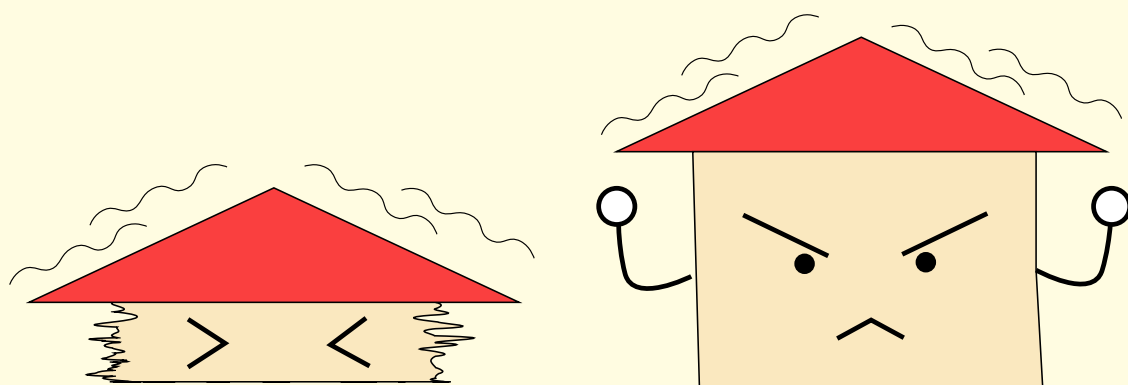


安心・安全な暮らしを目指して

～大津市既存建築物耐震改修促進計画 概要版～



平成 20 年 3 月策定
平成 28 年 3 月改定
令和 3 年 3 月改訂

大 津 市

● 大津市における地震による被害想定

滋賀県及び大津市による地震被害想定調査において、南海トラフ地震（海溝型地震）、琵琶湖西岸断層帯地震、三方・花折断層帯地震（直下型地震）について被害想定結果が出されています。大津市における地震被害は、次のように想定されています。

【地震の発生確率と規模】

想定地震	今後30年の発生確率	規模
南海トラフ地震	70%	M8～M9
琵琶湖西岸断層帯地震	ほぼ0～3%	M7.1～M7.5
三方・花折断層帯地震	ほぼ0～0.6%	M7.3程度

出典：主要活断層帯の長期評価（地震調査研究推進本部）

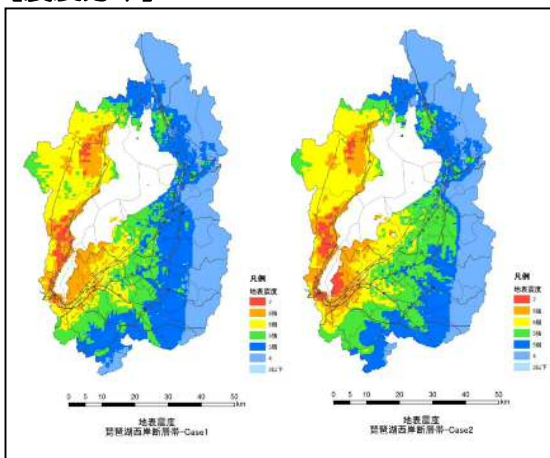


【地震被害想定】

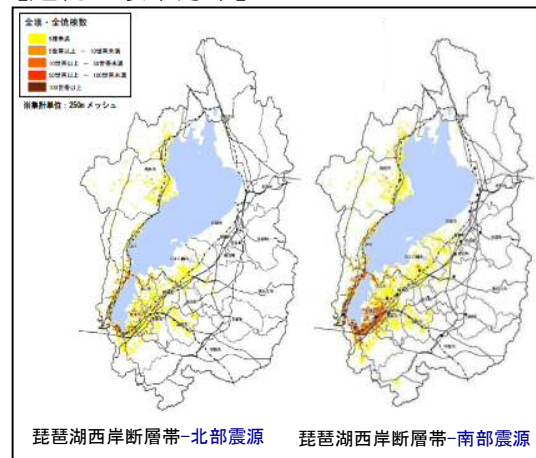
想定地震	季節：時刻	建物被害		人的被害		火災被害 (全焼)	避難者数
		全壊棟数	半壊棟数	死者数	負傷者数		
琵琶湖西岸断層帯地震 (北部震源)	夏：正午	18,493	38,293	669	6,001	28	54,645
	冬：夕方			1,003	7,697	1,414	
	冬：深夜			1,045	9,401	11	
琵琶湖西岸断層帯地震 (南部震源)	夏：正午	22,361	42,358	812	7,134	39	63,290
	冬：夕方			1,168	9,078	1,941	
	冬：深夜			1,268	11,006	16	
花折断層帯地震 (南部震源)	夏：正午	14,588	35,679	469	4,656	22	45,084
	冬：夕方			679	6,010	1,103	
	冬：深夜			755	7,242	11	
南海トラフ地震 (陸側震源)	夏：正午	2,250	16,634	39	857	22	15,897
	冬：夕方			72	1,040	1,110	
	冬：深夜			94	2,289	11	

出典：滋賀県地震被害想定調査 (H26.3 滋賀県)

【震度分布】



【建物全壊率分布】



琵琶湖西岸断層帯地震では大きな被害をもたらす、最も被害が大きくなるのは、琵琶湖西岸断層帯地震の震源が南部の場合です。この時の被害は、建物の全倒壊が22,361棟、死者が1,268人と想定されています(冬季深夜に発生の場合)。

耐震改修促進計画って？

住宅・建築物の耐震性を向上させることで、地震時の建物倒壊による被害を少なくするための計画です。

● どうして耐震化が必要なの？

平成7年（1995年）1月に発生した阪神・淡路大震災では、約26万棟の家屋が全半壊し、6,434人の尊い命が失われました。このうち、地震による直接的な死者数は5,502人に上り、その約9割にあたる4,831人は住宅・建築物の倒壊等によるものでした。

近年、南海トラフ地震など大地震の発生の切迫性が指摘されており、被害を軽減させるために、住宅・建築物の耐震化が求められています。

大津市では、住宅・建築物の耐震化を促進するために、平成20年3月に策定した「大津市既存建築物耐震改修促進計画」を見直し、新たな「大津市既存建築物耐震改修促進計画(改訂版)」を策定しました（計画期間：平成28年度～令和7年度）。

国では…

「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」

【耐震化目標】

令和7年度までに耐震性無し建物をほぼ解消
（国土強靱化アクションプラン 2018,H30.6 国土強靱化推進本部）

滋賀県では…

「滋賀県既存建築物耐震改修促進計画,H28.3」

【耐震化目標】

（住宅）令和7年度までに耐震化率95%

（建築物）令和7年度までに耐震化率96.5%

● 今はどのくらい耐震化されているの？

大津市の住宅の耐震化率は92%と推測されます（H30.9末現在）。また、特定建築物の耐震化率は87%と推測されます（R2.9末現在）

住宅の耐震化の現状

	住宅
住宅総数	138,900 戸
耐震性を満たす (割合)	127,209 戸 91.6%
耐震性が不十分 (割合)	11,691 戸 8.4%

（住宅・土地統計調査による推計）

特定建築物の耐震化の現状

建築物の機能	棟数	割合
耐震性を満たす	2,288 棟	86.5%
民間建築物	1,927 棟	84.7%
市有建築物	361 棟	97.3%
耐震性が不十分	357 棟	13.5%
民間建築物	347 棟	15.3%
市有建築物	10 棟	2.7%

（滋賀県及び大津市調査による推計）

特定建築物とは…

学校・病院・ホテル・事務所など一定規模以上で多数の人々が利用する建築物や一定量以上を扱う危険物の貯蔵・処理を行う建築物、地震で倒壊することによって道路を閉塞させる建築物のことです。なお、これらの建築物のうち、耐震性がない建築物は、「耐震改修促進法（R01.6改正）」により「特定既存耐震不適格建築物」として定められています。

なお、道路を閉塞させる建築物としては、滋賀県が指定している緊急輸送道路、大津市が指定しているゆい道路（輸送移動道路）沿道の建築物に限定されます。

● 耐震化の目標は？

○ 住宅：令和7年度に98%

○ 特定建築物：令和7年度に97%

耐震化をすすめる上での基本方針

- ・住宅・特定建築物所有者が自主的に耐震化に取り組むことを基本とします。
- ・市は所有者の取り組みを出来るだけ支援する観点から、耐震化の阻害要因を解消又は軽減する施策を展開します。

【住宅の耐震化目標】 (新築や滅失等を考慮しています。)

現 状 (92%)		令和7年度(98%)	
総 数	138,900 戸	総 数	145,000 戸
耐震性不十分	11,691 戸	耐震性不十分	2,415 戸
		耐震改修等必要戸数	1,035 戸

令和7年度の耐震化率を目標の98%とするためには、今後、令和7年度にかけて1,035戸の耐震改修等が必要になります。

【特定建築物の耐震化目標（民間、市有含む）】 (新築や滅失等を考慮しています。)

現 状 (87%)		令和7年度(97%)	
総 数	2,645 棟	総 数	2,630 棟
耐震性不十分	357 棟	耐震性不十分	78 棟
		耐震改修等必要棟数	126 棟

令和7年度の耐震化率を目標の97%とするためには、今後、令和7年度にかけて126棟の耐震改修等が必要になります。

【市有建築物の耐震化目標】

区 分	現 状	令和7年度	主な該当施設
防災上特に重要な施設	95.5%	100%	防災拠点、医療機関、学校等
防災上重要な施設	87.5%	95%	研究施設、処理場、浄水場等
市営住宅	99.6%	100%	大津市営住宅

市有建築物については、特定建築物を問わず耐震化に取り組みます。このうち「防災上特に重要な施設」「市営住宅」については、令和7年度末までに耐震化率100%に達することを目標とします。

● あなたはどれだけ当てはまりますか？

- ①この地域は安全、自分は大丈夫だと思っている。
- ②自宅の耐震性について、特に気にならない。
- ③地震がおきても、それほどの被害はないと思っている。
- ④今のところにいつまで住むかわからないと思っている。
- ⑤もう年だし、今更耐震化しなくても…

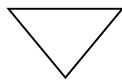
危険に対する認識が不足しています。

- ⑥どこに相談したらよいかわからない。
- ⑦どうやって耐震診断や補強工事をしたらいいかわからない。
- ⑧自治体の助成制度や公庫融資制度を知らない。
- ⑨耐震改修をして、どの程度の効果が得られるかがわかりにくい。

耐震化についての情報が不足しているようです。

- ⑩必要性は認識しているけど、費用負担が問題。
- ⑪大掛かりな補強工事はやりたくない。
- ⑫工事中、生活が不便になりそう。
- ⑬工事中、引越しとかしなくてはいけないのでは？
- ⑭子育てや受験で忙しいから、耐震化に費用や労力をかけたくない。

費用や労力の大きさが問題になっています。



地震はいつ起こるかわかりません。市と市民のみなさんの協働で、耐震化を推進しましょう。

危険を知る
仕組みづくり

安心できる
仕組みづくり

経済的な負担
を軽減する
仕組みづくり

地域特性に
着目した
施策の展開

施策の取組方針

- 市民の「生命・財産を守る」ことを基本とします。
- 建物全体の耐震化が困難な場合においては、最低限の「生命を守る」ための改修等を促進します。
- 耐震化率の低い木造住宅（特に昭和 56 年（1981 年）以前建築）や地震がおきたときに人々に及ぼす被害が大きくなる特定建築物を中心に施策を展開します。
- 非木造の住宅や昭和 57 年（1982 年）以降の建築物については、耐震診断等の啓発に努めます。
- 耐震化推進にあたっては、滋賀県および関係機関と積極的に連携をはかります。

建物所有者の費用及び労力の負担軽減につながる仕組みづくりや、支援策の検討を行います。

施策概要

事業名	対象		内容	
	住宅	非住宅	診断	改修
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事業	○			○
大津市既存民間建築物耐震診断補助事業	○	○	○	
大津市既存建築物緊急耐震改修事業		○		○
滋賀県避難路沿道建築物耐震化促進事業	○	○	○	

- **大津市木造住宅耐震診断員派遣事業**
 在来木造住宅（昭和 56 年 5 月以前に着工したもの）の無料耐震診断を実施しています。
- **大津市木造住宅耐震補強案作成事業**
 在来木造住宅（昭和 56 年 5 月以前に着工したもの）の耐震補強案の作成、その改修費用の概算額の算出を無料で実施しています。
- **大津市木造住宅耐震改修等事業**
 在来木造住宅（昭和 56 年 5 月以前に着工したもの）で耐震診断の結果、評点が 0.7 未満と判断されたもので、耐震改修により、評点を 0.7 以上にする工事について、一定額の工事費用の補助を行っています（バリアフリー工事を併せて行うことも可能）。
- **大津市既存民間建築物耐震診断補助事業**
 昭和 56 年 5 月以前に着工された特定既存耐震不適格建築物及び住宅に対し、一定額の耐震診断費用の補助を実施しています。
- **大津市既存建築物緊急耐震改修事業**
 耐震改修促進法の規定により耐震診断を行い、その結果を報告することが義務付けられている建築物の耐震改修を促進するため、大規模災害発生時に屋内で一時滞在できる場所を常時有する建築物（ホテル、旅館等）を対象とした耐震改修工事の補助を実施します（H28 年度より実施）。
- **滋賀県避難路沿道建築物耐震化促進事業**
 県では、特に沿道の耐震化を進めるべき道路として、平成 25 年改正耐震改修促進法に基づき指定された道路に、当該建築物の敷地が接する通行障害既存不適格建築物（耐震不明建築物であるものに限る）の耐震診断とその結果の報告を義務付けています。
 本事業により、県がその診断・改修費用の一部を助成することで本市では、本事業の周知を積極的に行い、所管行政庁として、県と協力して沿道の建築物の耐震化の促進を図ります。
- **耐震改修促進税制・・・耐震改修実施建築物の所得税及び固定資産税を一定期間減額**

危

険を知る仕組みづくり

「危険を知ること」を基本として、市民のみなさんが自発的に耐震化に取り組むための情報を入手する仕組みを構築し、将来的に安全な住まいづくりを促進する基盤をつくります。

施策概要

- 地震ハザードマップの活用を推進し、危険性やその対策等の周知・徹底をはかります。
- 耐震診断の推進をはかります。
- 相談体制の整備・情報提供の充実、パンフレット等の活用、講習会の開催などを推進します。
- 国や県と連携し、セミナーや講習会等の充実をはかります。
- 市民や災害時要援護者及び学校への防災教育の推進をはかります。
- 地元組織（自主防災組織や企業）との連携をすすめます。
- 避難地や緊急交通路周辺における取り組みをすすめます。

安

心できる仕組みづくり

情報の共有や、業者の技術力と信頼性を向上させる仕組みづくりなど、安心して耐震化できる基盤をつくります。

施策概要

- 滋賀県及び建築関係団体と連携しながら、相談しやすい窓口の整備をすすめます。
 - 安心して耐震改修できる仕組みとして、次のような制度等について積極的な情報提供を進め、関係事業者の参画や市民による制度の活用を促進します。
 - ・耐震改修等の事業者等の情報
 - ・耐震改修設計者、施工者の登録状況、紹介体制
 - ・耐震補強工法、耐震改修実例
 - ・セミナー、講習会の開催情報
- 大津市ホームページ <http://www.city.otsu.lg.jp/>
■ 滋賀県ホームページ(滋賀県防災ポータル) <http://www.pref.shiga.lg.jp/bousai/index.html>
■ 滋賀県防災情報マップ <http://shiga-bousai.jp/dmap/top/index>
■ (一財) 滋賀県建築住宅センター <http://www.zai-skj.or.jp/>
■ 耐震支援ポータルサイト <http://www.kenchiku-bosai.or.jp/portal/index.html>
■ 日本建築防災協会ホームページ <http://www.kenchiku-bosai.or.jp>
- 信頼できる耐震改修工法・手法の普及
- 耐震改修に関する啓発を行うとともに、「誰でもできるわが家の耐震診断（監修：国土交通省住宅局、編集：財団法人 日本建築防災協会）」の活用促進に努めます。

インターネットでできる「誰でもできるわが家の耐震診断」

<http://www.kenchiku-bosai.or.jp/files/2013/11/wagayare.pdf>

そ

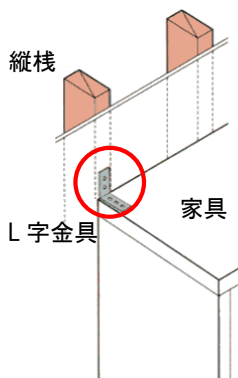
その他、耐震化の促進に必要な事項

施策概要

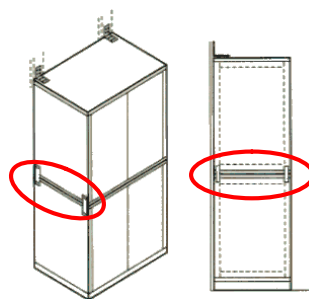
- ブロック塀の安全対策
- ガラス、外壁材、屋外広告物、天井等の落下防止対策
- エレベーター、エスカレーター等の地震防止対策
- 家具転倒防止対策
- 防災ベッドや耐震テーブルの活用、部分的な耐震改修

【家具の転倒防止対策】

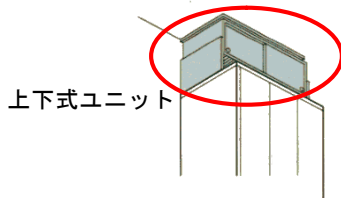
壁への固定はL字金物で



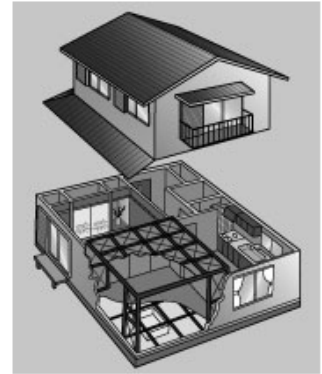
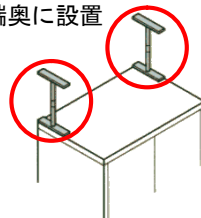
積み重ね家具は上下を連結



やむを得ない場合は天井で家具を支える



家具の端奥に設置



【部分的な耐震改修】

家屋の中の一室を鉄骨で補強することにより、家族の安全を守り家屋の完全倒壊を防ぎます。



【防災ベッド】



【耐震テーブル】

<大津市ブロック塀等の撤去促進事業>

避難路沿道等（避難路の沿道又は避難地に隣接する敷地）に存するブロック塀等の撤去等に対する補助を実施しています。

◎ブロック塀等の点検のチェックポイント>

（出典：国土交通省 HP）

- ブロック塀について、以下の項目を点検し、ひとつでも不適合があれば危険なので改善しましょう。まず外観で1～5をチェックし、ひとつでも不適合がある場合や分からないことがあれば、専門家に相談しましょう。
- 1. 塀は高すぎないか：塀の高さは地盤から2.2m以下か。
 - 2. 塀の厚さは十分か：塀の厚さは10cm以上か。（塀の高さが2m超2.2m以下の場合は15cm以上）
 - 3. 控え壁はあるか。（塀の高さが1.2m超の場合）：塀の長さ3.4m以下ごとに、塀の高さの1/5以上突出した控え壁があるか。
 - 4. 基礎があるか：コンクリートの基礎があるか。
 - 5. 塀は健全か：塀に傾き、ひび割れはないか。
- <専門家に相談しましょう>
- 6. 塀に鉄筋は入っているか：塀の中に直径9mm以上の鉄筋が、縦横とも80cm間隔以下で配筋されており、縦筋は壁頂部および基礎の横筋に、横筋は縦筋にそれぞれかぎ掛けされているか。基礎の根入れ深さは30cm以上か。（塀の高さが1.2m超の場合）

【大津市都市計画部建築指導課】

詳しくは、大津市既存建築物耐震改修促進計画（改訂版）の本編をご覧ください。 7

大津市ホームページ：http://www.city.otsu.lg.jp