

1 計画概要

1-1 計画の趣旨

<最も効果的な地震被害の軽減対策は、「住宅・建築物の耐震化」>

平成7年1月の阪神・淡路大震災では多くの尊い命が奪われ、平成16年10月の新潟県中越地震、平成17年3月の福岡県西方沖地震、平成19年7月の新潟県中越沖地震、平成23年3月の東日本大震災、平成28年4月の熊本地震などが頻発しており、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況となっています。

本市では、これまで寛文2年(1662年)、安政元年(1854年)、明治42年(1909年)等に大きな地震が発生しており、人的被害も記録されています。また、今後、深刻な被害が心配される地震として、海溝型地震である南海トラフ地震が発生する可能性があります。国もこの地震に対して、本市を含む県内全域に「南海トラフ地震防災対策推進地域^{*1}」の指定を行っています。

また、滋賀県内には多くの活断層が存在し、どこでも地震が発生する可能性があります。特に、琵琶湖西岸断層帯や三方・花折断層帯、鈴鹿西縁断層帯を震源とする地震の発生にも注視する必要があります。

平成17年9月に、国の中央防災会議において「建築物の耐震化緊急対策方針」が決定され、地震による被害軽減対策の中でも死者数軽減(半減)の最も効果的なものが、「建築物の耐震化」であるとの指摘がなされ、国においては、住宅および特定建築物(学校、病院、百貨店、事務所などで一定規模以上の建築物)の現状の耐震化率を現在の75%から、10年後の平成27年度までに90%に引き上げることを目標とするという方針が出されました。

こうした目標達成のため、平成17年11月7日に「計画的な耐震化の推進」「建築物に対する指導等の強化」「支援措置の拡充」を柱とした「建築物の耐震改修の促進に関する法律」(以下「耐震改修促進法」という。)の改正が行われました。法改正に伴い、建築物の計画的な耐震化を図るため、国は建築物の耐震診断および耐震改修の促進を図るための基本方針を定め、県は基本方針に基づいた県の耐震改修促進計画の策定を行いました。これにあわせて、本市においても平成19年度に平成27年度を目標年度として計画の策定を行いました。その後、平成25年11月に改正耐震改修促進法が施行され、建築物の耐震改修に対する取組みが強化されるとともに、国では国土の強靱化をさらに進めるため、平成26年6月に続き平成30年12月に「国土強靱化基本計画」が閣議決定されています。また、これに先立ち平成30年6月に国土強靱化推進本部において、「国土強靱化アクションプラン2018」が策定されています。

本計画は、これまでの耐震化の取組み状況や改正された耐震改修促進法を踏まえた上で、これらの国の方針及び県の耐震改修促進計画に基づき、平成20年3月に策定、平成28年3月に改定を行った「大津市既存建築物耐震改修促進計画」について、これまでの耐震改修に関する施策の結果を反映し、改訂を行ったものです。

※1:南海トラフ地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法第3条

国の地震防災対策 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
(平成 18 年 1 月)

【目標】

令和 2 年度に耐震化率 95% (住宅 95%、建築物 95%) ※²

【主な内容】

1. 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項
2. 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項
3. 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項
4. 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する基本的な事項
5. 都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する重要事項

※2:「国土強靱化基本計画(H26.6 閣議決定)」に基づく「国土強靱化アクションプラン 2015(H27.6 国土強靱化推進本部)」による。

滋賀県の地震防災対策 滋賀県既存建築物耐震改修促進計画 (平成 28 年 3 月)

【目標】

住宅：令和 7 年度に耐震化率 95%、建築物：令和 7 年に耐震化率 96.5%

【基本方針】

- 建築物の耐震化を促進するためには、住宅・建築物の所有者等が、自らの問題、地域の問題として取り組むことが大切。
- 県、市町、および地元自治会等はそれぞれ役割分担して、耐震診断・耐震改修を行いやすい環境整備、負担軽減のための制度の推進など必要な施策を展開。

【主要内容】

1. 取り組み方針
 - 古い木造住宅等の密集地域、地域の防災拠点地区、軟弱な地盤地域、断層に近い地域を重点的に耐震化すべき地域として耐震化の促進を図る。
 - 災害時に重要な機能を果たす建築物、生活の基盤となる建築物、多数の人々に利用される建築物（百貨店、ホテル等）、多大な被害につながる恐れのある建築物（危険物貯蔵施設）、倒壊により緊急車両の通行や住民避難の妨げとなる建築物を重点的に耐震化すべき建築物として耐震化を促進する。
2. 施策の展開
 - 耐震化の促進を図るため、耐震改修を促進する普及・啓発、既存建築物の耐震化支援、人材の育成、総合的な安全対策（ブロック塀、窓ガラス等）、建築物指導等の強化を図っていく。
 - 今日の I T の進歩を考慮し、新たな情報提供のあり方を模索し、県民へ円滑に正確な情報提供を推し進めていく。

1-2 計画の目的等

＜耐震改修を今後 10 年間計画的に促進、地震被害から市民の生命を守る＞

(1) 計画の目的

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・身体および財産を保護するため、大津市と滋賀県が連携して市内の建築物の耐震診断および耐震改修を計画的に促進するための方法、並びに基本的な枠組を定めることを目的とします。

(2) 計画の位置づけ

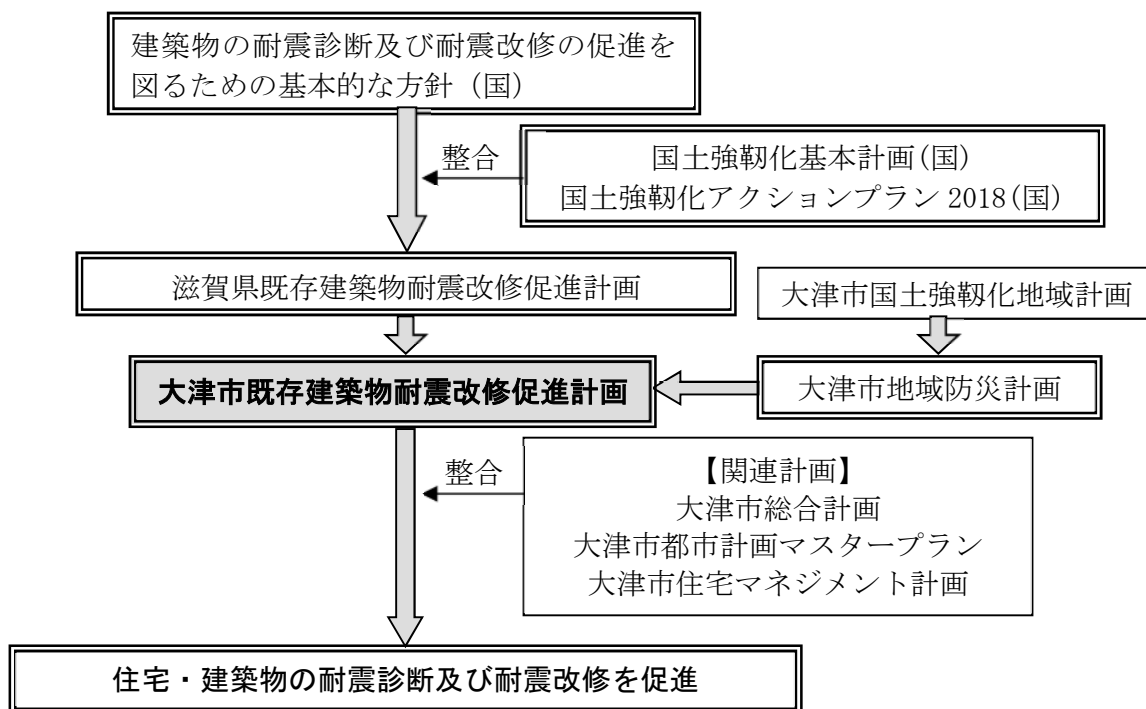
本計画は、耐震改修促進法第 6 条、国土強靱化基本計画（閣議決定）、国土交通大臣が定めた基本方針および滋賀県既存建築物耐震改修促進計画に基づき、大津市内の耐震改修の促進に関する総合的な計画として作成します。

具体的には、本計画の上位計画にあたる大津市地域防災計画に定められている事項^{※3}を考慮し、防災上重要な建築物や公共施設の耐震化を重点的に推進するとともに、耐震性向上の必要性に関する知識の普及・啓発を行い、市内にある建築物の耐震診断・耐震改修の計画的な促進のための指針として位置づけます。

※3 「大津市地域防災計画（震災対策編）」における「第 2 章 災害予防計画 第 1 節 災害に強いまちづくり」のうち、「第 2 構造物・施設等の安全性の確保[震災]」及び「第 3 災害に強い基盤整備」

また、耐震改修の促進にあたっては、本市の総合計画、都市計画、住宅計画等とも密接に関連することから、これらの計画との整合を図るものとします。

■本計画の位置づけ



(3) 計画の役割

本計画は、大津市、滋賀県および建築関係団体、建築物所有者、建築物技術者等がそれぞれの役割を果たし、互いに連携を図り、耐震改修促進法に基づき、既存建築物の耐震診断・耐震改修を促進するためのマスタープラン（基本計画）とします。

(4) 計画の期間及び対象区域

本計画の実施期間は、平成 28 年度から令和 7 年度までの 10 年間とします。

なお、本計画で定めた目標については、5 年目に進捗状況の点検を行い、必要に応じ計画の見直しを行います。

また、本計画の対象区域は大津市内全域とします。

(5) 法の改正

耐震改修促進法は、本計画の関連上位法であり、平成 7 年 10 月公布、平成 18 年 1 月の耐震改修促進法施行によって、都道府県計画の策定が定められました。

その後、平成 25 年 11 月 25 日に、改正された耐震改修促進法が施行され、建築物の耐震改修を促進する取組みを強化する措置が規定され、さらに平成 31 年 1 月 1 日の改正により建築物に附属する一定規模以上のブロック塀等に関する耐震診断の実施や報告に関する措置が規定されました。

改正された耐震改修促進法による取組みを強化された主な内容は、以下のとおりになります。

- ①不特定多数が利用する建築物、避難配慮を要する建築物及び危険物貯蔵場・処理場のうち大規模なものについて、平成 27 年 12 月までに耐震診断の実施と大津市（所管行政庁）への結果報告を行うことが法律で義務付けられました。
- ②学校、集会場及び病院等の防災拠点となる建築物や避難路沿道の建築物について、都道府県や市町村が耐震診断の義務付けを行うことができるようになりました。
- ③耐震改修を円滑に促進するため、耐震性に係る表示制度の創設、認定された耐震改修について容積率・建ぺい率の特例及び区分所有建築物（マンション等）の大規模な耐震改修を行おうとする場合の決議要件の緩和などの措置が設けられました。
- ④避難路沿道については建築物と同様にブロック塀等についても耐震診断の実施、報告が義務付け・促進することが定められました。

また、改定前の法では、耐震診断・改修の努力義務を課せられていた建築物のグループとして、「特定建築物」がありましたが、耐震改修促進法の改正により、より耐震化を促進する必要が出てきました。耐震診断が義務付けられた建築物は、「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」と呼称されます。また、「特定建築物」とされていた建築物のうち、「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」に該当しない建築物を「特定既存耐震不適格建築物」と呼称します。

(6) 本計画で扱う建築物の名称

耐震改修促進法の改正に伴い、本計画で用いる建築物の名称は、現行計画（平成 20 年 3 月策定）に記載されている建築物の名称と違いがあります。ここでは、本計画で扱う建築物の名称を整理して記載します。

耐震改修促進法の改正に伴い、「特定建築物」と呼称されていた建築物は「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及び特定既存耐震不適格建築物」に再分割されています（**図表 1-1 参照**）。以下に、本計画に用いている建築物の名称をまとめました。

① 特定建築物

本計画では、旧耐震改修促進法と同様に建築物として、学校・病院・ホテル・事務所など多数の者が利用する大規模建築物、一定以上の危険物を取り扱う建築物や、通行障害建築物のうち、建築基準法の耐震関係規定に適合しない建築物として扱います。

1) 要緊急安全確認大規模建築物

本計画では、附則第 3 条で定められた以下の建築物とします（**図表 1-2 参照**）。

- (1) 不特定かつ多数の者が利用する大規模建築物
- (2) 避難確保上、特に配慮を要する者が利用する大規模建築物
- (3) 一定以上の危険物を取り扱う建築物

これらの建築物には、所有者に耐震診断結果の報告が義務付けられています。

2) 要安全確認計画記載建築物

本計画では、耐震改修促進法第 5 条第 3 項第 1 号、第 2 号、第 6 条第 3 項第 1 号で定められた以下の建築物とします。

- (1) 緊急輸送道路等の通行障害既存耐震不適格建築物
- (2) 防災拠点建築物

これらの建築物には、所有者に耐震診断結果の報告が義務付けられています。

3) 特定既存耐震不適格建築物

本計画では、耐震改修促進法第 14 条第 1 号、第 2 号、第 3 号で定められた以下の建築物とします。

- (1) 多数の者が利用する大規模建築物（**図表 1-3 参照**）
- (2) 一定以上の危険物を取り扱う建築物（**図表 1-4 参照**）
- (3) 通行障害建築物（**図表 1-5 参照**）

これらの建築物は、特定建築物から要緊急安全確認大規模建築物と要安全確認計画記載建築物を除いたものです。本建築物には、所有者に耐震診断・耐震改修の努力が義務づけられています。

② 地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物

地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物は、県若しくは市が指定した道路の沿道建築物のうち、一定以上の高さを持つ建築物です（**図表 1-5 参照**）。

県が指定する道路沿いの建築物としては、所有者に耐震診断の義務が課せられる要安全確認計画記載建築物である通行障害既存耐震不適格建築物（法第 5 条第 3 項第 2 号）と所有者に耐震診断の努力義務が課せられる特定既存耐震不適格建築物である通行障害建築物（法第 5 条第

3項第3号)があり、県が指定する道路については、滋賀県既存建築物耐震改修促進計画において規定されています。

市が指定する道路沿いの建築物としては、所有者に耐震診断の義務が課せられる要安全確認計画記載建築物である通行障害既存耐震不適格建築物(法第6条第3項第1号)及び所有者に耐震診断の努力義務が課せられる特定既存耐震不適格建築物(法第6条第3項第2号)である通行障害建築物があります。市が指定する道路は、本計画で規定するゆい道路(輸送移動道路)とし、その沿道で一定以上の高さを持つ建築物(図表1-5参照)は、全て通行障害建築物とします。

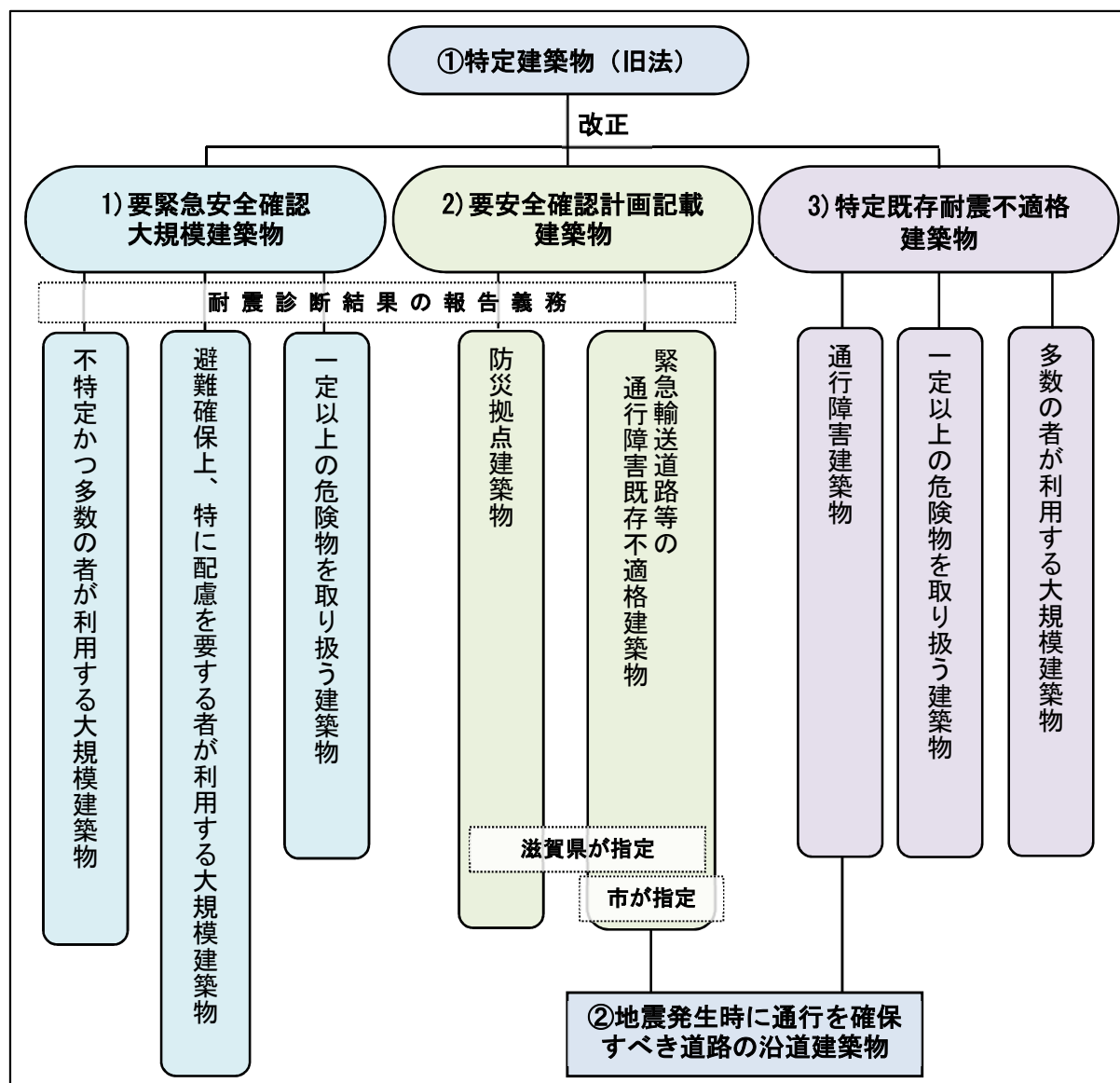
③ 住宅

本計画では、木造住宅(戸建て、長屋、アパート等)、非木造住宅(戸建て、長屋、アパート等)、マンション(非木造の共同住宅)の建築物とします。なお、本計画では住宅は、戸数として扱い、共同住宅等は1棟で複数の戸数となります。

④ 市有建築物

本計画では、防災上特に重要な市有建築物、防災上重要な市有建築物、公営住宅とします。

図表 1-1 特定建築物の分割区分



図表 1-2 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）

耐震改修促進法での用途区分	耐震改修促進法での規模要件			
	階数	床面積		
小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数 2 以上	3,000 m ² 以上		
体育館(一般公共の用に供されるもの)	階数 1 以上	5,000 m ² 以上		
ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設	階数 3 以上	5,000 m ² 以上		
病院、診療所				
劇場、鑑賞場、映画館、演芸場				
集会場、公会堂				
展示場				
百貨店、マーケットその他の物品販売業を含む店舗				
ホテル、旅館				
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの			階数 2 以上	5,000 m ² 以上
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの				
幼稚園、保育園	階数 2 以上	1,500 m ² 以上		
博物館、美術館、図書館	階数 3 以上	5,000 m ² 以上		
遊技場				
公衆浴場				
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの				
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗				
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの				
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設				
保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物				
一定量以上の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物			階数 1 以上かつ 5,000 m ² 以上（敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る）	

図表 1-3 多数の者が利用する大規模建築物（耐震改修促進法第 14 条第 1 号）

耐震改修促進法での用途区分	耐震改修促進法での規模要件	
	階数	床面積
・ 体育館（一般公共の用に供されるもの）	階数 1 以上	1,000 m ² 以上
・ 幼稚園、保育所	階数 2 以上	500 m ² 以上
・ 老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの ・ 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの	階数 2 以上	1,000 m ² 以上
・ 学校（小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校）	階数 2 以上	1,000 m ² 以上 (屋内運動場の面積を含む)
<ul style="list-style-type: none"> ・ 学校上記以外 ・ ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 ・ 病院、診療所 ・ 劇場、観覧場、映画館、演芸場 ・ 集会場、公会堂、展示場 ・ 卸売市場 ・ 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗 ・ ホテル、旅館 ・ 賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿 ・ 事務所 ・ 博物館、美術館、図書館 ・ 遊技場 ・ 公衆浴場 ・ 飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの ・ 理髪店、質屋、貸衣装店、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗 ・ 工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く） ・ 車両の停止場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの ・ 自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設 ・ 保健所、税務署その他これに類する公益上必要な建築物 	階数 3 以上	1,000 m ² 以上

図表 1-4 一定以上の危険物を取り扱う建築物（耐震改修促進法第 14 条第 2 号）

危険物の種類	危険物の数量
①火薬類（法律で規定） イ 火薬 ロ 爆薬 ハ 工業雷管及び電気雷管 ニ 銃用雷管 ホ 信号雷管 ヘ 実包 ト 空包 チ 信管及び火管 リ 導爆線 ス 導火線 ル 電気導火線 ヲ 信号炎管及び信号火箭 ワ 煙火 カ その他の火薬を使用した火工品、 その他の爆薬を使用した火工品	10t 5t 50 万個 500 万個 50 万個 5 万個 5 万個 5 万個 5 万個 500km 500km 5 万個 2t 2t 10t 5t
②消防法第 2 条第 7 項に規定する危険物	危険物の規制に関する政令別表第 3 の指定数量の欄に定める数量の 10 倍の数量
③危険物の規制に関する政令別表第 4 備考第 6 号に規定する可燃性固体類及び同表備考第 8 号に規定する可燃性液体類	可燃性固体類 30t 可燃性液体類 20m ³
④マッチ	300 マッチトン
⑤可燃性のガス（⑥及び⑦を除く）	2 万 m ³
⑥圧縮ガス	20 万 m ³
⑦液化ガス	2,000t
⑧毒物及び劇物取締法第 2 条第 1 項に規定する毒物又は同条第 2 項に規定する劇物（液体又は気体のものに限る。）	毒物 20t 劇物 200t

図表 1-5 通行障害建築物（耐震改修促進法第 14 条第 3 号）

耐震改修促進法での区分	建築物の高さ	解説図
面している緊急輸送道路の幅員が 12m を越える場合	道路幅員の 1 / 2 より高い建築物	
面している緊急輸送道路の幅員が 12m 以下の場合	6 m より高い建築物	