

## 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

### 2-1 想定される地震の規模・被害の状況

＜大津市には被害が大きくなる可能性の活断層が複数存在＞

大津市内において発生が指摘されている地震の規模、発生確率、人的被害・建築物被害の想定を図表 2-1 に示します。

これらの中で、「南海トラフ地震」の発生確率（30 年以内）は 70%とされており、今後注視する必要があります。また、過去に大きな被害を出した断層として、「琵琶湖西岸断層地震」、「三方・花折断層帯地震」についても併せて注視する必要があります(図表 2-2 参照)。

図表 2-1 大津市内で想定される地震の断層



図表 2-2 大津市内で想定される地震の発生確率と規模

想定地震	発生確率（30 年）	規模
南海トラフ地震	70%	M8～M9
琵琶湖西岸断層地震（北部）	1%～3%	M7.1
琵琶湖西岸断層地震（南部）	ほぼ 0%	M7.5
三方・花折断層帯地震（三方断層帯）	ほぼ 0%	M7.2
三方・花折断層帯地震（花折断層帯北部）	不明	M7.2
三方・花折断層帯地震（三方断層帯南部）	ほぼ 0%～0.6%	M7.3

出典：主要活断層帯の長期評価（地震調査研究推進本部）

これらの地震について、滋賀県が行った地震被害想定調査結果（250m メッシュ）によると、琵琶湖西岸断層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ケース 2（震源が南部）の場合となっています。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。また、花折断層帯地震についても、大きな被害が想定されています（図表 2-3 参照）。

このため、被害をもたらす可能性が大きい琵琶湖西岸帯地震（2 ケース）の 2 地震について、地震動分布とそれに伴う建物の全壊・全焼率の想定結果を示しています。

図表 2-3 大津市内における地震被害想定結果

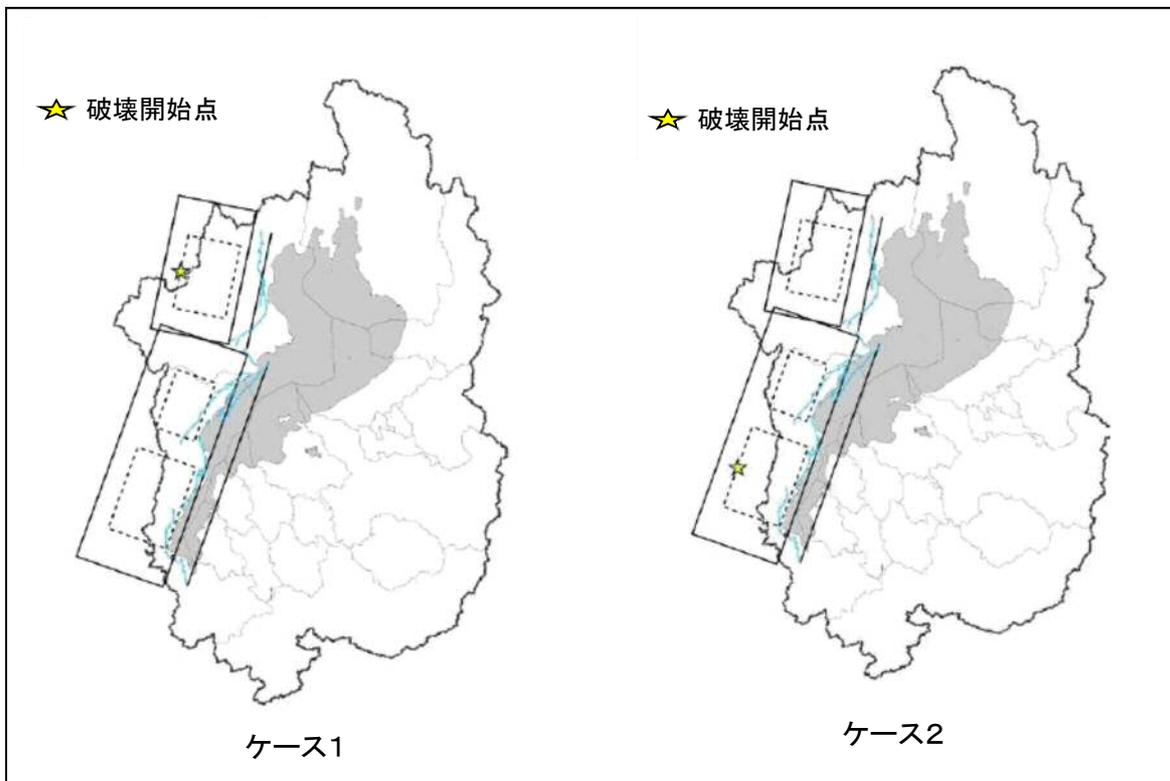
想定地震	季節：時刻	建物被害		人的被害		火災被害 (全焼)	避難者数
		全壊棟数	半壊棟数	死者数	負傷者数		
琵琶湖西岸 断層帯地震 (ケース1)	夏：正午	18,493	38,293	669	6,001	28	54,645
	冬：夕方			1,003	7,697	1,414	
	冬：深夜			1,045	9,401	11	
琵琶湖西岸 断層帯地震 (ケース2)	夏：正午	22,361	42,358	812	7,134	39	63,290
	冬：夕方			1,168	9,078	1,941	
	冬：深夜			1,268	11,006	16	
花折断層帯 地震 (ケース2)	夏：正午	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	
花折断層帯 地震 (ケース3)	夏：正午	10,236	29,724	332	3,454	20	34,609
	冬：夕方			442	4,468	1,013	
	冬：深夜			519	5,444	5	
南海トラフ 地震 (基本ケース)	夏：正午	339	4,339	-	85	-	2,454
	冬：夕方			-	103	11	
	冬：深夜			-	244	-	
南海トラフ 地震 (陸側ケース)	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／平成 26 年 3 月 滋賀県

注 1 琵琶湖西岸断層帯地震は、図表 2-4 に示す 2 ケースを想定

注 2 避難者数は避難所生活者の最大数

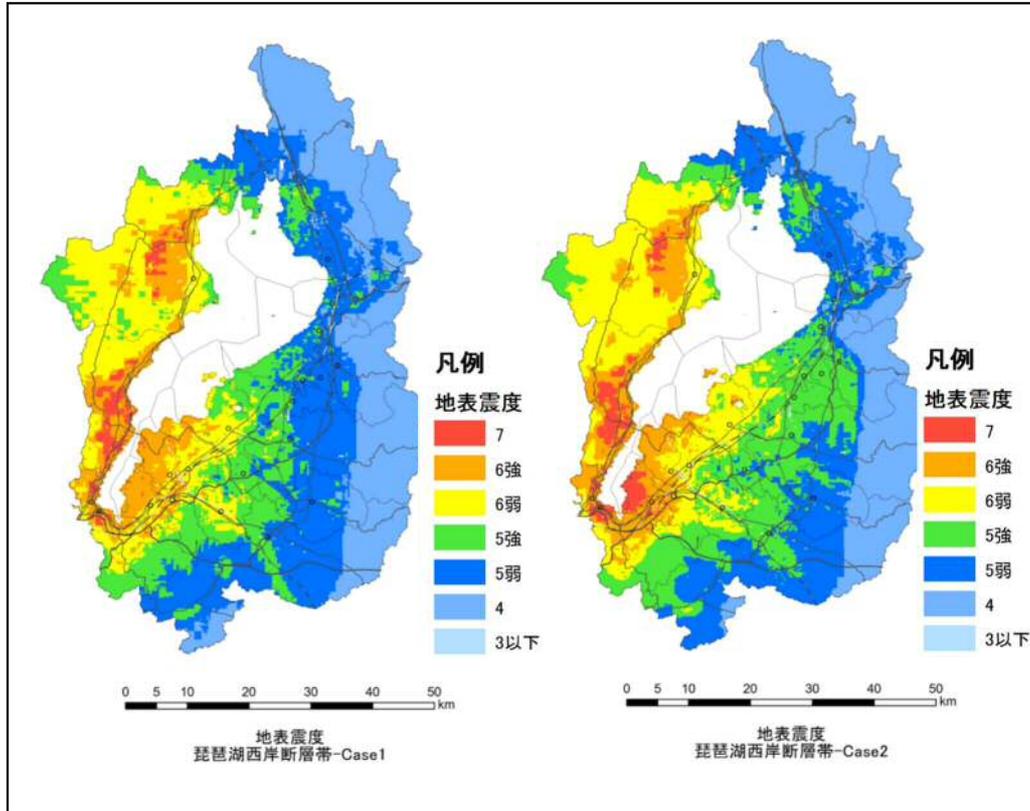
図表 2-4 琵琶湖西岸断層帯地震の破壊開始点(震源)の想定位置



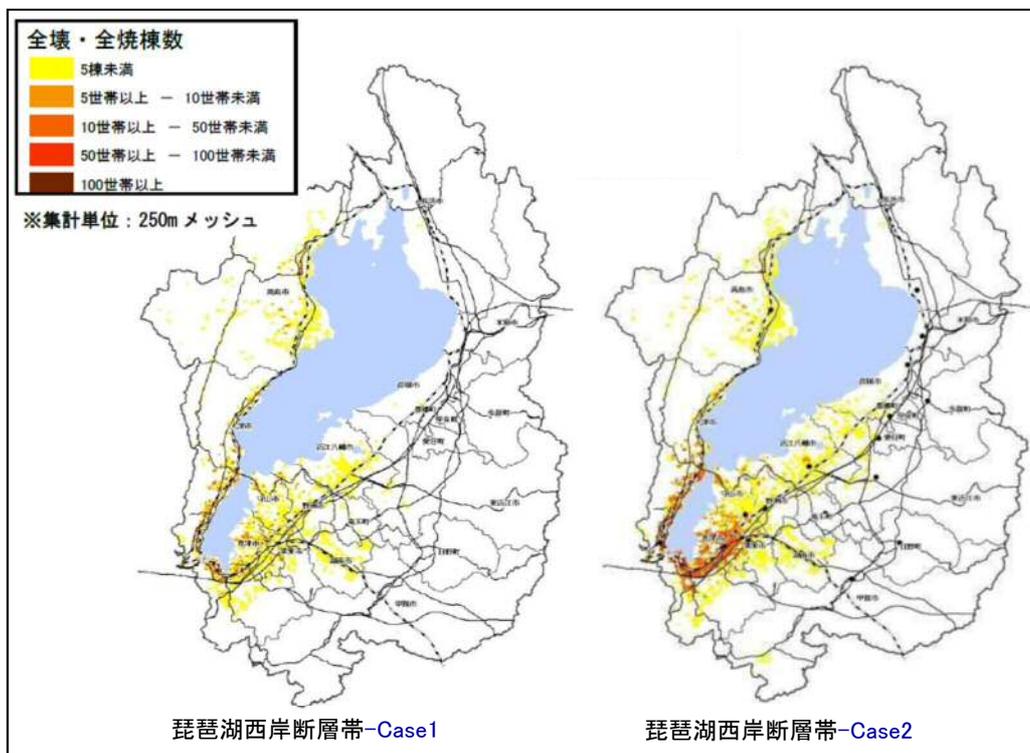
滋賀県が行った「琵琶湖西岸断層地震（2 ケース）」の、地震被害想定結果は、**図表 2-5** 及び**図表 2-6** に示すようになっています。

なお、地震動予測結果は最大となる震度を示しています。また、建物全壊率分布は、最大震度に対する全壊・全焼率を示しています。

**図表 2-5 大津市内における地震動予測の結果**



**図表 2-6 大津市内における建物全壊率予測の結果**



## 2-2 耐震化の現状

＜大津市の耐震化率は、住宅は 92%、特定建築物 87%＞

### (1) 住宅

#### ① 住宅の耐震診断の状況

本市は県と協力して、平成 15 年度から耐震性能の低い在来木造住宅（昭和 56 年 5 月以前着工）の無料耐震診断「大津市木造住宅耐震診断員派遣事業」を実施しており、本市における診断実績は、1,580 件となっています（図表 2-7 参照）。

図表 2-7 大津市木造住宅耐震診断員派遣事業の実施実績（令和 2 年 10 月 1 日現在）

年度	平成 15～18 年度	平成 19 年度	平成 20 年度	平成 21 年度	平成 22 年度
実施件数	613 件	170 件	150 件	120 件	100 件
年度	平成 23 年度	平成 24 年度	平成 25 年度	平成 26 年度	平成 27 年度
実施件数	100 件	65 件	70 件	30 件	37 件
年度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和 元年度	令和 2 年度
実施件数	64 件	24 件	20 件	10 件	7 件

診断の結果、「倒壊しない」及び「一応倒壊しない」と判定された住宅（上部構造評点 1.0 以上）が 2.8%、「倒壊する可能性がある」及び「倒壊する可能性が高い」と判断された住宅（上部構造評点 1.0 未満）が 97.2%となっています（図表 2-8 参照）。

図表 2-8 大津市木造住宅耐震診断員派遣事業による診断結果（令和 2 年 10 月 1 日現在）

上部構造評点	判定	棟数	比率
0.7 未満	倒壊する可能性が高い	1,336 棟	84.9%
0.7 以上 1.0 未満	倒壊する可能性がある	193 棟	12.3%
1.0 以上 1.5 未満	一応倒壊しない	44 棟	2.8%
1.5 以上	倒壊しない	0 棟	0.0%
合計		1,573 棟	100.0%

出典：大津市都市計画部建築指導課資料

#### ② 住宅の耐震改修の状況

本市は県と協力し、大津市木造住宅耐震改修等事業を実施しており、利用実績は 14 年間で 75 件となっています（図表 2-9 参照）。

図表 2-9 大津市木造住宅耐震改修事業の実施実績（令和 2 年 10 月 1 日現在）

年度	平成 17～18 年度	平成 19 年度	平成 20 年度	平成 21 年度	平成 22 年度
実施件数	10 件	7 件	5 件	4 件	3 件
年度	平成 23 年度	平成 24 年度	平成 25 年度	平成 26 年度	平成 27 年度
実施件数	6 件	2 件	8 件	8 件	2 件
年度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和 元年度	令和 2 年度
実施件数	5 件	11 件	4 件	実施無し	実施無し

### ③ 住宅の耐震化率

国のガイドライン「住宅・建築物の耐震化に係る数値目標の考え方について」に準拠して推計した本市における住宅の耐震化率は約 92%となっています。

住宅総数 138,900 戸（平成 30 年 10 月 1 日現在）のうち、耐震性のある住宅は 127,209 戸と推計されます（図表 2-10 参照）。

図表 2-10 大津市における住宅の耐震化率

（平成 30 年 10 月 1 日の現状値：平成 30 年住宅・土地統計調査資料より）

	耐震性なし			耐震性あり			耐震改修 実績
	計	一戸建 (木造・ 防火木 造)	共同住宅 等	計	一戸建 (木造・防火木 造)	共同住宅等	
	①	③	①-③	②	S55 以前: 32.26% S56 以降: 100%	S55 以前: 100% S56 以降: 100%	
住宅総数	138,900	78,600	60,300	127,209	64,809	60,300	2,100
昭和 55 年以前	a) 27,830	20,360	7,470	b) 16,139	6,569	7,470	2,100
昭和 56 年以降	111,070	58,240	52,830	111,070	58,240	52,830	0
	住宅総数比率	住宅戸数		耐震化率 ②/①=住宅総数: 92% S55 以前: 58.0% S56 以降: 100.0%			
耐震性なし	8.42%	c)	11,691				
耐震性有り	91.58%		127,209				

住宅の耐震化目標と現状の耐震化率の進捗状況は、図表 2-11 に示すとおり、住宅の耐震化率は、平成 30 年 10 月時点で約 92%に達しており、耐震化率の推移を見ると平成 20 年 3 月策定時に目標とした「平成 27 年度の耐震化率 90%」を達成しています。

現状では耐震性を満足しない住宅戸数は 11,691 戸であり、平成 20 年 3 月策定時の戸数 24,760 戸から 13,069 戸減少しています。また、平成 28 年 3 月改定時の戸数 14,192 戸からは 2,501 戸減少しています。

平成 28 年 3 月改定時において、住宅の耐震化率の目標値を令和 2 年度末で 95%、計画期末の令和 7 年度で 98%としています。

現状（平成 30 年）の住宅の耐震化率は約 92%であり、令和 2 年における推計では 93%となり、令和 2 年度末の目標値 95%の実現には、更なる耐震化の促進が必要となります（図 2-11 参照）。

図表 2-11 住宅の令和 2 年度耐震化目標と現状の比較

H15. 10. 1 時点 (H19 計画策定時)	H25. 10. 1 時点 (H27 計画改定時)	H30. 10. 1 時点 (現状)	R2 年度推計値	R2 年度 目標値 (H27 計画改定時)
総 数 : 110,820 戸 耐震性不十分 : 24,760 戸 耐震化率 : 78%	総 数 : 132,800 戸 耐震性不十分 : 14,192 戸 耐震化率 : 89%	総 数 : 138,900 戸 耐震性不十分 : 11,691 戸 耐震化率 : 92%	総 数 : 145,000 戸 耐震性不十分 : 10,276 戸 耐震化率 : 93%	総 数 : 145,000 戸 耐震性不十分 : 7,250 戸 耐震化率 : 95%
	新 築 : 29,724 戸	新 築 : 11,670 戸	新 築 : 9,316 戸	新 築 : 15,300 戸
既 存 : 110,820 戸 耐震性不十分 : 24,760 戸	既 存 : 104,010 戸 耐震性不十分 : 14,192 戸 施策効果耐震化 : 7,370 戸 減失による減少 : 3,198 戸	既 存 : 127,230 戸 耐震性不十分 : 11,691 戸 施策効果耐震化 : 200 戸 減失による減少 : 2,300 戸	既 存 : 135,684 戸 耐震性不十分 : 10,276 戸 減失による減少 : 1,415 戸	既 存 : 129,700 戸 耐震性不十分 : 7,250 戸 施策効果耐震化 : 5,662 戸 減失による減少 : 1,280 戸

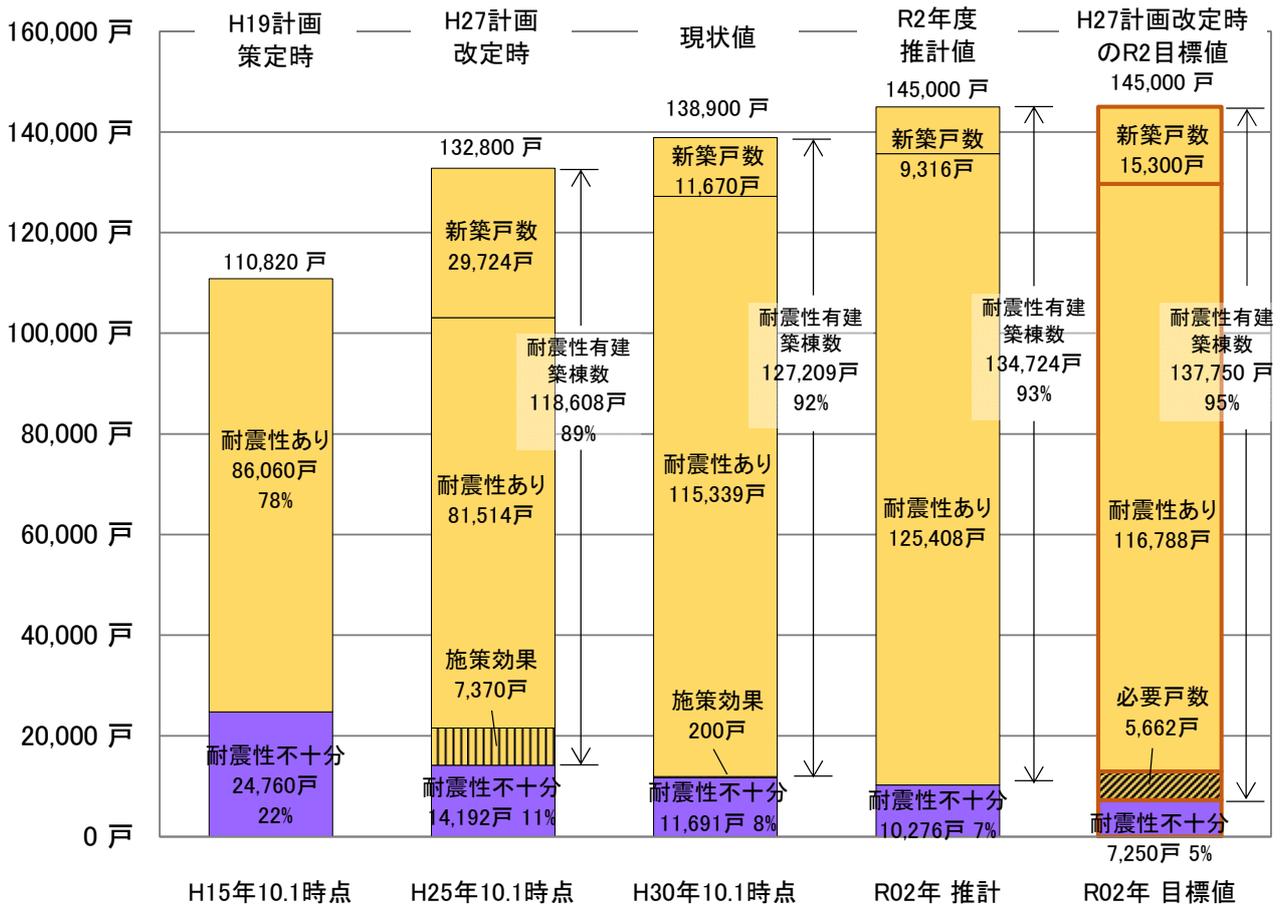
※総数:H15,H25,H30 は住宅土地統計調査より、R2 は平成 28 年 3 月改定計画より

※新築:新築住宅着工戸数より

※既存:期ごとに、総数-新築で算出

※施策効果耐震化:耐震改修又は耐震診断により、耐震性が認められた住宅戸数

※減失による減少:減失総数のうち耐震性不十分であった住宅戸数(減失総数の 41.3%(R2 は 44%)を想定)



## (2) 特定建築物

### ① 特定建築物の耐震診断の状況

本市は県と協力して、平成 13 年度から特定建築物の耐震診断「既存民間建築物耐震診断促進事業」を実施しており、本事業により令和 2 年 10 月 1 日までに実施された建築物は 22 件となっています（図表 2-12 参照）。

図表 2-12 大津市既存民間建築物耐震診断補助事業の実施実績（令和 2 年 10 月 1 日現在）

年度	平成 13～18 年度	平成 19 年度	平成 20 年度	平成 21 年度	平成 22 年度
実施件数	3 件	1 件	3 件	3 件	4 件
年度	平成 23 年度	平成 24 年度	平成 25 年度	平成 26 年度	平成 27 年度
実施件数	2 件	1 件	3 件	1 件	1 件
年度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和 元年度	令和 2 年度
実施件数	0 件	0 件	0 件	0 件	0 件

また、特定建築物（昭和 56 年新耐震基準以前の建築物）のうち公共建築物における耐震診断の実施状況は、耐震診断を既に実施しているものは 97% となっており、耐震診断の結果「改修が必要」なものは、3% となっています。

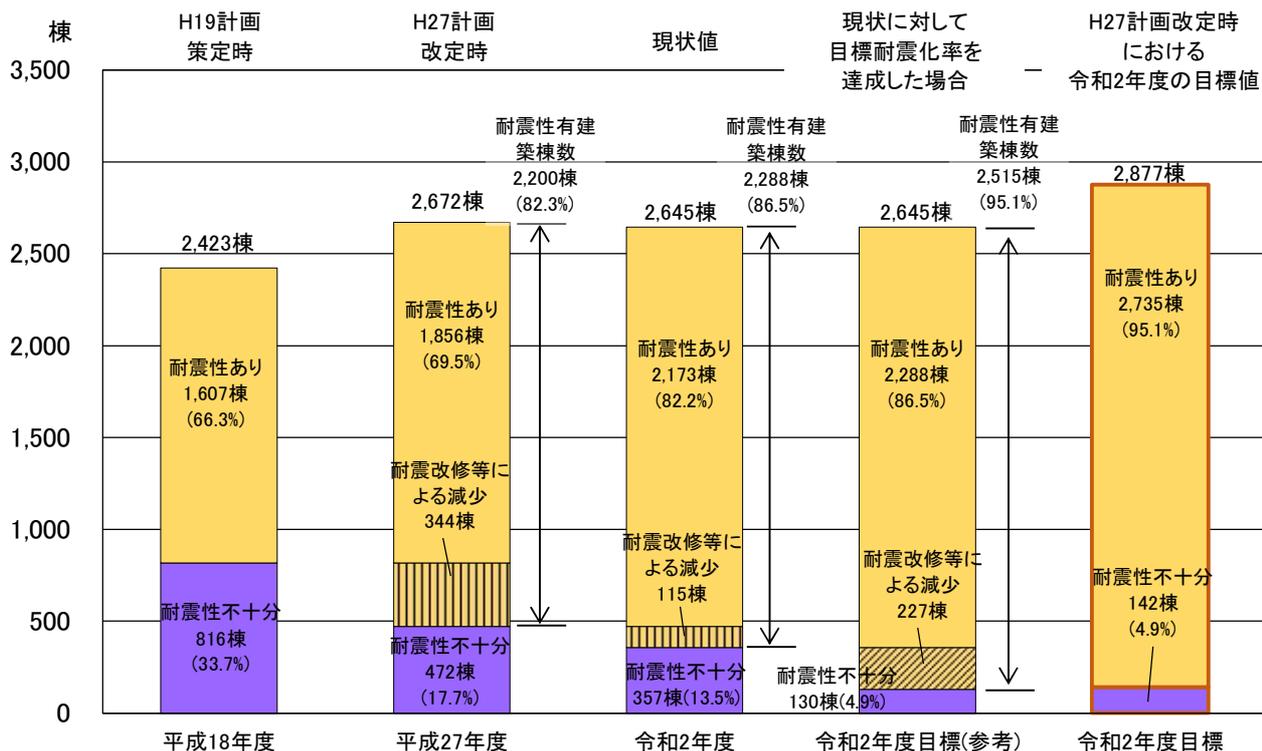
### ② 特定建築物の耐震化率の比較

大津市内の特定建築物数は、図表 2-13 及び図表 2-14 に示すとおり、合計 2,645 棟で、このうち耐震性のある建築物数は 2,288 棟です（令和 2 年 9 月末現在）。これを耐震化率で見ると 86.5% であり、これは、平成 19 年 3 月策定時（平成 18 年度末未耐震化率 66.3%）に比べ、20.2% 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 2 年度末）95.1% に対しては 8.6% 下回っています。耐震性が不十分な建築物は、平成 19 年 3 月策定時（平成 18 年度末）の 816 棟から 357 棟に減少しています。

図表 2-13 特定建築物（民間、市有）の耐震化率（令和 2 年 9 月末）

用途	計画策定 時耐震化 率(%)	令和 2 年度目標(平成 28 年 3 月改定時の設定目標)				現状(令和 2 年 9 月)			
		総棟数	耐震棟数	未耐震棟数	耐震化率(%)	建築物棟数 B	耐震性有建 築棟数 C	耐震化率 D=C/B(%)	
旧法第 6 条第 1 号	災害時に重要な機能を果たす建築物	58.7	398	394	4	99.0	409	396	96.8
	不特定多数の者が利用する施設	46.2	229	215	14	93.9	177	147	83.1
	特定多数の者が利用する施設	74.9	1,019	983	36	96.5	966	848	87.8
	市営住宅	98.4	61	60	1	98.4	61	60	98.4
	小計	68.3	1,707	1,652	55	96.8	1,613	1,451	90.0
同 2 号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	56.3	311	291	20	93.6	292	227	77.7
同 3 号	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恐れのある建築物	67	859	792	67	92.2	740	610	82.4
合計	66.3	2,877	2,735	142	95.1	2,645	2,288	86.5	

図表 2-14 特定建築物（民間、市有）の耐震化率の比較（令和 2 年 9 月末）



### ③ 民間の特定建築物の耐震化率の比較

大津市内の民間の特定建築物数は、図表 2-15 に示すとおり、合計 2,274 棟で、このうち耐震性のある建築物数は 1,927 棟です（令和 2 年 9 月末現在）。これを、耐震化率で見ると 84.7% であり、これは、平成 20 年 3 月策定時（平成 18 年度末耐震化率 66.5%）に比べ、18.2% 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 2 年度末）94.5% に対しては 9.8% 下回っています。

図表 2-15 民間の特定建築物の耐震化率（令和 2 年 9 月末）

用途	計画策定時耐震化率(%)	令和 2 年度目標(平成 28 年 3 月改定時の設定目標)				現状(令和 2 年 9 月)			
		総棟数	耐震棟数	未耐震棟数	耐震化率(%)	建築物棟数 B	耐震性有建 築棟数 C	耐震化率 D=C/B(%)	
旧法第 6 条第 1 号	災害時に重要な機能を果たす建築物	72.0	164	163	1	99.4	176	169	96.0
	不特定多数の者が利用する施設	45.8	205	191	14	93.2	175	145	82.9
	特定多数の者が利用する施設	74.4	1,002	966	36	96.4	926	810	87.5
	小計	69.4	1,371	1,320	51	96.3	1,277	1,124	88.0
同 2 号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	55.8	311	291	20	93.6	292	227	77.7
同 3 号	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恐れのある建築物	67.1	824	758	66	92	705	576	81.7
合計	66.5	2,506	2,369	137	94.5	2,274	1,927	84.7	

### 1) 多数の者が利用する大規模建築物（第1号特定建築物）

大津市内の災害時に重要な機能を果たす建築物数、不特定多数又は特定多数の者が利用する建築物数は、**図表 2-16** に示すとおり、合計 1,277 棟で、このうち耐震性のある建築物数は 1,124 棟です（令和 2 年 9 月末現在）。これを、耐震化率で見ると 88.0%であり、平成 20 年 3 月策定時（平成 18 年度末耐震化率 69.4%）に比べ、18.6%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 2 年度末）96.3%に対しては 8.3%下回っています。

**図表 2-16 第 1 号特定建築物の耐震化の状況（令和 2 年 9 月末、民間）**

法令に基づく用途	計画策定時	令和 2 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 (%)
学校（体育館含む）	81.3	3	33	36	91.7
幼稚園、保育所	-	1	52	53	98.1
社会福祉施設	94.9	0	58	58	100.0
病院、診療所	62.5	3	26	29	89.7
店舗等	47.4	14	71	85	83.5
ホテル・旅館	44.4	14	52	66	78.8
劇場、集会場	50.0	2	22	24	91.7
共同住宅	73.5	59	531	590	90.0
その他	71.7	57	279	336	83.0
<b>合計</b>	<b>69.4</b>	<b>153</b>	<b>1,124</b>	<b>1,277</b>	<b>88.0</b>

### 2) 一定以上の危険物を取り扱う建築物（第 2 号特定建築物）

大津市内の危険物を取り扱う建築物（火災危険物の貯蔵場）数は、**図表 2-17** に示すとおり、292 棟で改定時（平成 27 年 9 月末）より 6 棟増加しています。292 棟のうち耐震性のある建築物数は、227 棟（国、県有建築物を除く）です（令和 2 年 9 月末現在）。これを、耐震化率で見ると 77.7%であり、平成 20 年 3 月策定時（平成 18 年度末の耐震化率 55.8%）に比べ、21.9%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 2 年度末）93.6%に対しては 15.9%下回っています。

**図表 2-17 第 2 号特定建築物の耐震化の状況（令和 2 年 9 月末、民間）**

法令に基づく用途	計画策定時	令和 2 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 (%)
危険物の貯蔵場等	55.8	65	227	292	77.7

### 3) 通行障害建築物（第3号特定建築物）

大津市内の特定建築物のうち、倒壊によって道路をふさぐ恐れがある住宅・建築物数（第1次、第2次緊急輸送道路及びゆい道路沿道の建築物）は、**図表 2-18** に示すとおり 705 棟で、このうち耐震性のある建築物数は 576 棟です（令和2年9月末現在）。これを、耐震化率でみると 81.7%であり、平成20年3月策定時（平成18年度末の耐震化率 67.1%）に比べ、14.6%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2年度末）92.0%に対しては 10.3%下回っています。

図表 2-18 第3号特定建築物の耐震化の状況（令和2年9月末、民間）

法令に基づく用途	計画策定時	令和2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	65.1	71	132	203	65.0
ゆい道路	67.8	58	444	502	88.4
<b>合計</b>	<b>67.1</b>	<b>129</b>	<b>576</b>	<b>705</b>	<b>81.7</b>

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。

#### ④ 市有の特定建築物の耐震化率

市有の特定建築物数は、**図表 2-19** に示すとおり、合計 371 棟で、このうち耐震性のある建築物数は 361 棟です（令和 2 年 9 月末現在）。これを、耐震化率で見ると 97.3%であり、平成 20 年 3 月策定時（平成 18 年度末耐震化率 64.2%）に比べ、33.1%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 2 年度末）98.7%に対しては 1.4%下回っています。

図表 2-19 市有の特定建築物の耐震化率（令和 2 年 9 月末、市有）

用途	計画策定時耐震化率(%)	令和 2 年度目標(平成 28 年 3 月改定時の設定目標)				現状(令和 2 年 9 月)			
		総棟数	耐震棟数	未耐震棟数	耐震化率(%)	建築物棟数 B	耐震性有建築棟数 C	耐震化率 D=C/B(%)	
旧法第 6 条第 1 号	災害時に重要な機能を果たす建築物	53.1	234	231	3	98.7	233	227	97.4
	不特定多数の者が利用する施設	50.0	24	24	0	100.0	2	2	100.0
	特定多数の者が利用する施設	87.5	17	17	0	100.0	40	38	95.0
	市営住宅	98.4	61	60	1	98.4	61	60	98.4
	小計	64.7	336	332	4	98.8	336	327	97.3
同 2 号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	83.3	0	0	0	—	0	0	—
同 3 号	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恐れのある建築物	55.9	35	34	(1)※1	97.1	35	34	97.1
合計		64.2	371	366	5	98.7	371	361	97.3

※1: 通行障害建築物の未耐震は市営住宅と重複しています。

##### 1) 多数の者が利用する大規模建築物（第 1 号特定建築物）

市有の災害時に重要な機能を果たす建築物数、不特定多数又は特定多数の者が利用する建築物数及び市営住宅数は、**図表 2-20** に示すとおり合計 336 棟で、このうち耐震性のあるの建築物数は 327 棟です（令和 2 年 9 月末現在）。これを耐震化率で見ると 97.3%であり、平成 20 年 3 月策定時（平成 18 年度末耐震化率 64.7%）に比べ、32.6%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 2 年度末）98.8%に対しては 1.5%下回っています。

図表 2-20 第 1 号特定建築物の現状(令和 2 年 9 月末、市有)

施設区分	計画 策定時	令和 2 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 (%)
災害時に重要な機能を果たす建築物	53.1	6	227	233	97.4%
医療施設	100.0	1	3	4	75.0%
社会福祉施設	73.7	1	19	20	95.0%
保育園	71.4	0	7	7	100.0%
児童福祉施設（児童クラブ等）	100.0	0	1	1	100.0%
体育館（一般）	50.0	1	3	4	75.0%
高齢者・障害者福祉施設	66.7	0	8	8	100.0%
学校関係施設	48.3	2	186	188	98.9%
幼稚園	70.7	1	25	26	96.2%
小・中学校	42.6	1	161	162	99.4%
防災拠点	84.6	2	19	21	90.5%
不特定多数の者が利用する施設	50.0	0	2	2	100.0%
利用の多い市民共用施設	50.0	0	2	2	100.0%
特定多数の者が利用する施設	87.5	2	38	40	95.0%
その他の市民共用施設	87.5	0	23	23	100.0%
試験研究機関等	100.0	0	1	1	100.0%
その他庁舎	100.0	0	13	13	100.0%
職員宿舎等	33.3	2	1	3	33.3%
（計）	56.8	8	267	275	97.1%
市営住宅	98.4	1	60	61	98.4%
合計	64.7	9	327	336	97.3%

2) 一定以上の危険物を取り扱う建築物（第 2 号特定建築物）

市有の第 2 号特定建築物は、令和 2 年 9 月末現在では存在しません。

なお、平成 20 年 3 月策定時点の資料では 6 棟となっていたましたが、令和 2 年の市調査において、取扱量等の規模要件が該当していないことから、第 2 号特定建築物はないものとしています。

### 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 2-21** 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35棟あり、耐震性を満たす建築物は34棟です。これを耐震化率で見ると97.1%であり、平成28年3月改定時の計画目標数値（令和2年度末）97.1%を達成しています。

**図表 2-21 第3号特定建築物の耐震化の状況（令和2年9月末、市有）**

法令に基づく用途	計画策定時	未耐震建築物 (棟)	耐震建築物 (棟)	建築物 総数 (棟)	耐震化率 (%)
	耐震化率 (%)				
第1次、2次緊急輸送道路	80.0	1	4	5	80.0
ゆい道路	53.3	0	30	30	100.0
<b>合計</b>	<b>57.1</b>	<b>1</b>	<b>34</b>	<b>35</b>	<b>97.1</b>

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

#### 1) 民間の要緊急安全確認大規模建築物

大津市内の民間建築物で、要緊急安全確認建築物に該当する建築物は、図表 2-22 に示すとおり 6 棟あります。

図表 2-22 要緊急安全確認大規模建築物（令和 2 年 9 月末、民間）

用途	棟数 (棟)	用途	棟数(棟)
物品販売店舗	1	自動車車庫等	0
ホテル、旅館	3	危険物貯蔵場	2
対象建築物合計			6

#### 2) 市有の要緊急安全確認大規模建築物

市有の要緊急安全確認大規模建築物は、図表 2-23 に示す 32 棟が該当しますが、これらのうち、既に 30 棟は耐震化が図られています。

図表 2-23 要緊急安全確認大規模建築物（令和 2 年 9 月末、市有）

施設名称	耐震性 あり:○	施設名称	耐震性 あり:○	施設名称	耐震性 あり:○
1 真野小学校	○	12 晴嵐小学校	○	23 日吉中学校	○
2 堅田小学校	○	13 石山小学校	○	24 唐崎中学校	○
3 坂本小学校	○	14 南郷小学校	○	25 皇子山中学校	○
4 唐崎小学校	○	15 田上小学校	○	26 粟津中学校	○
5 志賀小学校	○	16 瀬田小学校	○	27 石山中学校	○
6 比叡平小学校	○	17 瀬田南小学校	○	28 田上中学校	○
7 藤尾小学校	○	18 瀬田東小学校	○	29 瀬田中学校	○
8 長等小学校	○	19 和邇小学校	○	30 大津市民会館	○
9 平野小学校	○	20 小野小学校	○	31 大津市庁舎本館	
10 膳所小学校	○	21 伊香立中学校	○	32 大津市庁舎別館	
11 富士見小学校	○	22 堅田中学校	○		
対象施設：32 棟、全て耐震診断実施済み、内 30 棟耐震性あり					

### (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 2-24 に示すとおり、合計 33 棟あります。このうち緊急輸送道路等の避難路沿道建築物が 30 棟、防災拠点 が 3 棟です。

図表 2-24 要安全確認計画記載建築物（令和 2 年 9 月末）

種 別	区分	棟数 (棟)
緊急輸送道路等の避難路沿道建築物	民間	30
防災拠点	市有	3
合計		33

## 2-3 耐震改修等の目標の設定

＜令和7年度末の耐震化率 住宅：98%、建築物：97%を目標に、耐震改修を促進＞

平成26年6月、閣議決定の「国土強靱化基本計画」を受けて策定された「国土強靱化アクションプラン2015（平成27年6月、国土強靱化推進本部）」において令和2年度末に住宅、建築物の耐震化率95%という目標が示され、その後「国土強靱化アクションプラン2018（平成30年6月、国土強靱化推進本部）」では、「住宅・建築物等の耐震化等について、令和7年度での「耐震性を有しない住宅ストックを概ね解消」という目標が示されています。

県はこの目標及び耐震化の現状を踏まえ、令和7年度末までに、住宅については耐震化率95%、建築物については耐震化率96.5%とすることを目標として、耐震改修促進に取り組むこととしています。

本市においては、国及び県の目標に基づき、さらなる耐震化率の向上を図ることにより、令和7年度末に住宅については耐震化率98%、建築物については耐震化率97%を目指すこととします。

**【数値目標】**（平成27年3月改定時）

- |      |                       |
|------|-----------------------|
| ○住宅  | : 令和2年度に95%、令和7年度に98% |
| ○建築物 | : 令和2年度に95%、令和7年度に97% |

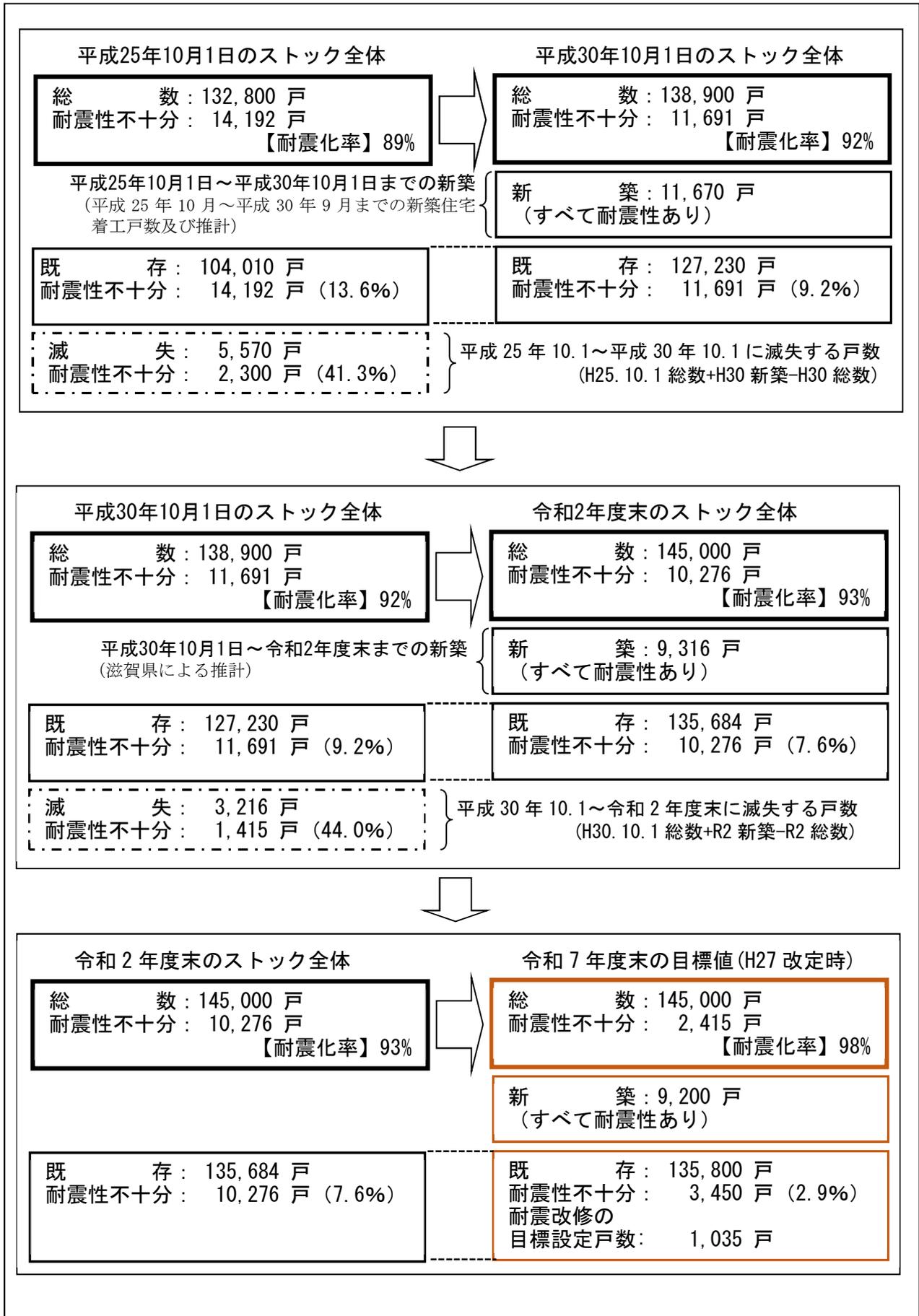
なお、市有建築物については、不特定多数の利用者が多いとともに、災害時の救助・避難拠点として重要な役割を果たす施設が多いことから、防災上特に重要な施設から耐震化を進めます。また、その他の特定建築物については、建物用途や建物特性等によって耐震化率の水準に差があることから、全ての特定建築物について一律に耐震化率の向上を目指すのではなく、特定建築物の用途や立地条件を踏まえた耐震化促進の優先順位を設定し、効率的・効果的な施策展開によって、耐震化の促進を図ります。

### (1) 住宅の耐震化の目標（令和7年度末の耐震化率98%）

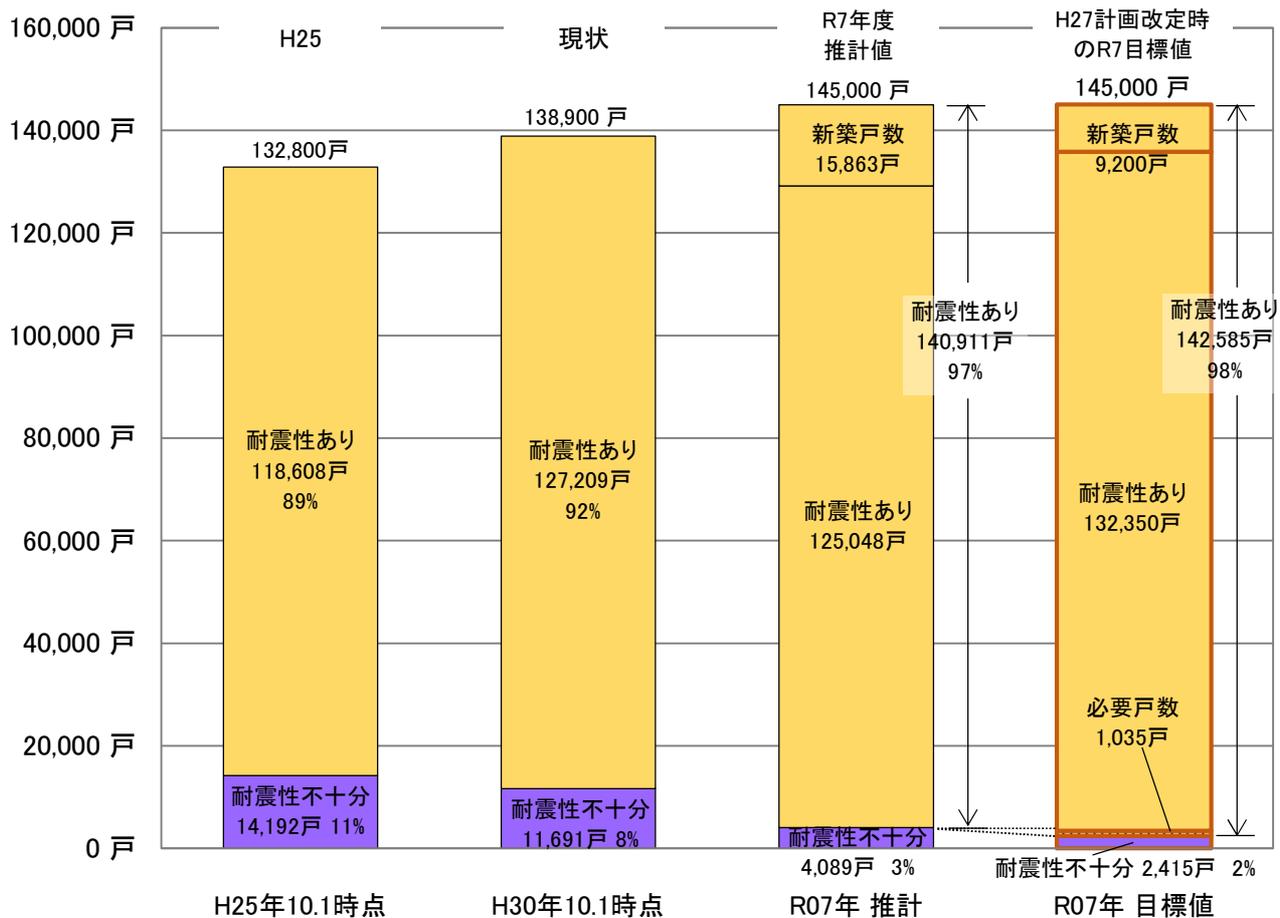
住宅総数は、令和2年度末時点の145,000戸から増減しないものとして、令和7年度末も145,000戸と予測します。その内訳は、令和2年度末から令和7年度末までに、9,200戸の住宅が新築され9,200戸の住宅が滅失するものと推計しています。

本市では、令和2年から令和7年度末までに、耐震化施策により1,035戸を耐震化する計画とし、令和7年度末での住宅全体の耐震化率98%を目指します（図表2-25、図表2-26参照）。

図表 2-25 住宅の耐震化の現状と目標 (1)



図表 2-26 住宅の耐震化の現状と目標 (2)



## (2) 特定建築物の耐震化の目標（令和7年度末の耐震化率97%）

平成28年3月改定時に示した令和7年度の目標を図表2-27及び図表2-28に示します。

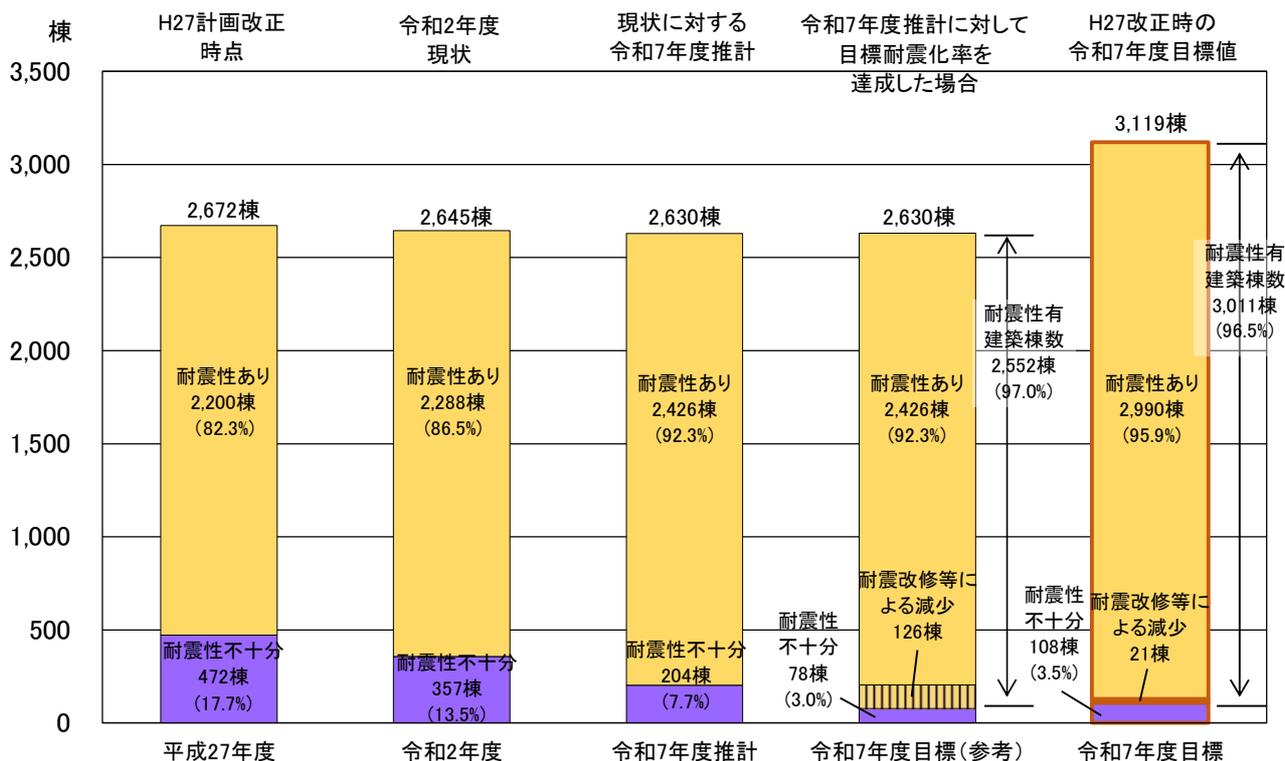
目標は、民間の特定建築物全ての用途で耐震化率95%以上、市有の特定建築物で耐震化率100%となることを前提として目標値を設定します。これにより、全棟が耐震性を有する災害時に重要な機能を果たす建築物を除く、不特定多数の者が利用する建築物、特定多数の者が利用する建築物、危険物貯蔵場、通行障害建築物において耐震化を推進することで耐震化率を95%以上に向上することを目標とします。

この結果、民間の特定建築物の耐震化率の目標は96.1%となります（図表2-29、図表2-30参照）。

図表2-27 令和7年度末特定建築物の耐震化の目標(1)

管理区分	総棟数	耐震	未耐震	耐震化率
市有建築物	371	371	0	100.0%
民間建築物	2,748	2,640	108	96.1%
合計	3,119	3,011	108	96.5%

図表2-28 令和7年度末特定建築物の耐震化の目標(2)



※令和7年度推計の棟数や耐震化率は、平成18年度、27年度、令和2年度の棟数や耐震化率の推移傾向から推計しています。  
市有建築物の総棟数は令和2年度から増減しないものとして設定しています。

図表 2-29 令和 7 年度特定建築物の目標（民間建築物）（推計耐震化率は令和 7 年度推計値）

法	用途	目標耐震化率	総棟数	耐震棟数	未耐震棟数	施策耐震化	推計耐震化率
旧法第 6 条第 1 号	重要機能	99.4%	180	179	1	0	100.0%
	不特定多数	95.1%	225	214	11	2	98.5%
	特定多数	96.9%	1,100	1,066	34	0	94.2%
	(小計)	96.6%	1,505	1,459	46	2	95.6%
旧法第 6 条第 2 号	危険物貯蔵場	95.0%	341	324	17	2	88.8%
旧法第 6 条第 3 号	通行障害建築物	95.0%	902	857	45	17	84.5%
合計		<b>96.1%</b>	<b>2,748</b>	<b>2,640</b>	<b>108</b>	<b>21</b>	<b>91.3%</b>

注) 旧法第 6 条第 1 号：多数の者が利用する大規模建築物（下表参照）

旧法第 6 条第 2 号：一定以上の危険物を扱う大規模な貯蔵場等（危険物貯蔵場）

旧法第 6 条第 3 号：避難路通行障害建築物（通行障害建築物）

施策耐震化：耐震棟数の内数で耐震化促進事業（施策）による耐震化を図る建築物数

建築物区分	建築物の用途
災害時に重要な機能を果たす建築物	市役所、幼稚園、学校、病院、診療所、老人ホーム、老人福祉センター、体育館等
不特定多数の者が利用する建築物	飲食店、ホテル・旅館、遊戯場、美術館、博物館、銀行等
特定多数の者が利用する建築物	賃貸住宅（共同住宅に限る）・寄宿舎、下宿、事務所、工場等

図表 2-30 令和 7 年度特定建築物の目標（市有建築物）

法	用途	目標耐震化率	総棟数	耐震棟数	未耐震棟数	施策耐震化
旧法第 6 条第 1 号	重要機能	100.0%	233	233	0	0
	不特定多数	100.0%	2	2	0	0
	特定多数	100.0%	40	40	0	0
	市営住宅	100.0%	61	61	0	0
	(小計)	100.0%	336	336	0	0
旧法第 6 条第 2 号	危険物貯蔵場	—	0	0	0	0
旧法第 6 条第 3 号	通行障害建築物	100.0%	35	35	0	0
合計		<b>100.0%</b>	<b>371</b>	<b>371</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

注) 令和 2 年度～令和 7 年度には建築物の新設、滅失はないものとしています。