

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、市・自治会・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、住宅・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、住宅・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、市、自治会、県等は、**図表 3-1**に示すとおり、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区域」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恐れがある建築物（危険物貯蔵施設等）
- ⑤災害時の交通ネットワーク機能を維持すべき道路（緊急輸送路等）沿いの建築物

については「優先的に耐震化に着手すべき建築物」として促進を図っていきます。

さらに、上記機関は協働により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を解決していくことを基本的な取組方針とします。

なお、大津市では、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） |
| ・総務部公共施設マネジメント推進課 | ：(1)市有建築物の進捗状況の把握（進捗管理） |
| ・総務部危機・防災対策課 | ：(1)総合的な進捗状況の把握 |

図表 3-1 耐震診断・改修促進施策の実施機関と役割

施策	実施機関	実施する施策の内容
普及・啓発	県	<ul style="list-style-type: none"> 地震防災対策情報に関するテレビ番組の制作・放映による啓発 パンフレットの設置 広報等による啓発 情報の提供（概算的平均的工事費用、被害想定、地震動予測等の地震関連情報等の提供） 既存建築物の耐震相談窓口の開設 防災関連機関との連携
	市	<ul style="list-style-type: none"> 建築物防災週間、既存建築物防災点検や特殊建築物の定期報告制度等の機会を利用した指導の実施 パンフレットの設置 広報等による啓発 情報の提供（地震防災マップ等） 防災関連機関や地元自治会との連携 アクションプログラムの実施 民間特定建築物への耐震診断、改修の指導、推進
	地元自治会	<ul style="list-style-type: none"> 各種情報の周知（パンフレットの配布等） 広報等による啓発・周知 地域の危険箇所の点検等地域防災対策の推進
	建築関係団体	<ul style="list-style-type: none"> パンフレットの設置 既存建築物の耐震相談窓口の開設
技術者の育成・登録 診断員の養成	県 建築関係団体 (一財)滋賀県建築住宅センター	<ul style="list-style-type: none"> 木造住宅耐震関連事業実施事業者登録講習会 建築技術者講習会の開催 受講者の登録、市民への情報提供
耐震診断	県	<ul style="list-style-type: none"> 市木造住宅耐震診断員派遣事業への支援 市既存民間建築物耐震診断促進事業への支援 事業手法に応じた診断法の検討（伝統構法等）
	市	<ul style="list-style-type: none"> 木造住宅耐震診断員派遣事業の実施 既存民間建築物耐震診断促進事業の実施
	(一財)滋賀県建築住宅センター	<ul style="list-style-type: none"> 木造住宅耐震診断員派遣事業の受託
診断改修計画の認定	県 市	<ul style="list-style-type: none"> 認定制度の普及 耐震改修計画の認定
	耐震改修検討委員会	<ul style="list-style-type: none"> 耐震改修計画の内容についての検討
耐震改修	県	<ul style="list-style-type: none"> 木造住宅耐震改修等事業への支援 改修技術、工法などの検討
	市	<ul style="list-style-type: none"> 木造住宅耐震改修等事業の実施 ブロック塀等の撤去促進事業の実施
重点地区の 耐震性能の向上	県	<ul style="list-style-type: none"> 市との協議、連携
	市	<ul style="list-style-type: none"> 指導、啓発 重点地区の選定 重点地区の整備の検討、指導、啓発
重要建築物の 耐震性能の向上	県	<ul style="list-style-type: none"> 県有建築物の耐震診断・改修の推進
	市	<ul style="list-style-type: none"> 啓発、指導、指示等 公共建築物の台帳整備（進行管理） 特定建築物の台帳整備（進行管理） 市有建築物の耐震診断・改修の推進

3-2 耐震診断・耐震改修の促進を図るための施策

<住宅・建築物の所有者が耐震化を行いやすい環境整備・負担軽減の施策を推進>

市民に対し既存建築物の耐震診断および耐震改修の普及・啓発に積極的に取り組むとともに、国・県の住宅・建築物耐震改修等事業補助金を活用しながら、既存建築物の耐震改修の促進を図ります（図表 3-2 参照）。

また、耐震診断や耐震改修に対する融資制度や税の優遇措置、耐震改修促進法による建築基準法の特例措置といった支援策の周知を図っていきます。

図表 3-2 耐震診断・耐震改修に対する助成措置

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	○	○	○	

(1) 大津市木造住宅耐震診断員派遣事業（無料耐震診断）の概要

本市では、県と協力して、平成 15 年度から旧耐震基準で建築された在来木造住宅（昭和 56 年 5 月以前着工）の無料耐震診断事業である「大津市木造住宅耐震診断員派遣事業」を実施しています（図表 3-3 参照）。

今後、さらに制度の PR ならびに診断員に関する十分な情報提供を行い、制度活用への誘導を積極的に推進します。

図表 3-3 大津市木造住宅耐震診断員派遣事業の制度概要

対象建築物	補助基本額
次のいずれにも該当する「木造住宅」 <ul style="list-style-type: none"> ・昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工され、完成しているもの。 ・木造軸組工法で建築されているもの。 ・階数が 2 階以下かつ延べ面積が 300 m²以下。 ・併用住宅の場合、延床面積の過半以上が住宅の用途であること。 ・大臣などの特別な認定を得た工法による住宅でないもの。 	耐震診断に要する費用全額

(2) 大津市木造住宅耐震補強案作成事業の概要

本市では、県と協力して、平成 26 年度から、旧耐震基準で建築された在来木造住宅（昭和 56 年 5 月以前着工）の耐震補強案を作成し、合わせて当該補強案に係る改修費用の概算額を算出する「大津市木造住宅耐震補強案作成事業」を実施しています。（図表 3-4 参照）。

今後、さらに制度の PR ならびに診断員に関する十分な情報提供を行い、制度活用への誘導を積極的に推進します。

図表 3-4 大津市木造住宅耐震補強案作成事業の制度概要

対 象 建 築 物	補助基本額
大津市木造住宅耐震診断員派遣事業により耐震診断を実施された木造住宅で上部構造評点が 0.7 未満と診断されたもの	補強計画案作成に要する費用全額

(3) 大津市木造住宅耐震改修等事業の概要

本市では、県と協力して、平成 17 年度から、旧耐震基準で建築された在来木造住宅（昭和 56 年 5 月以前着工）で、上部構造評点が 0.7 未満と診断されたものへの耐震補強・建替えに対して補助を行う「大津市木造住宅耐震改修等事業」を実施しています。

(4) 大津市既存民間建築物耐震診断補助事業（既存建築物の耐震診断補助制度）の概要

本市では、県と協力して、平成 12 年 9 月 1 日から、昭和 56 年 5 月以前に着工された特定建築物および住宅に対し、耐震診断補助を実施しています。

(5) 大津市既存建築物緊急耐震改修事業の概要

本市では、平成 28 年度より、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。

(6) 滋賀県避難路沿道建築物耐震化促進事業の概要

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第 5 条第 3 項第 2 号の規定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。

(7) 住宅に係る耐震改修促進税制の概要

個人が旧耐震基準の住宅の耐震改修を行った場合に、所得税および固定資産税の減免が受けられる優遇税制を実施しています。

今後、制度のPRを行い、制度活用への誘導を積極的に推進します。

<耐震改修に関する優遇税制の概要>

(令和2年10月現在)

所得税	個人が、平成21年1月1日から令和3年12月31日までの間に、自己の居住の用に供する家屋（昭和56年5月31日以前に建築されたものに限ります。）について住宅耐震改修をした場合には、一定の金額をその年分の所得税額から下記のとおり控除されます。 ・住宅耐震改修に係る耐震工事の標準的な費用の額（補助金等の交付を受けるとともに、その補助金等の額を控除した金額）の10%（最高25万円）
固定資産税	個人が、昭和57年1月1日以前から所在する住宅の耐震改修工事（工事費用50万円以上のもの）を行った場合、当該住宅の120㎡相当部分につき、固定資産税を以下のとおり減額する。 ①平成25年1月1日～令和4年3月31日に工事を行った場合 :翌年度分のみ ②通行障害既存耐震不適合建築物に該当するもの 平成25年4月1日～令和4年3月31日に工事を行った場合 :翌年度から2年度分

(8) 耐震改修促進法による支援措置の概要

「耐震改修促進法」により、耐震改修計画の認定を受けた建築物について、以下の支援措置が講じられていることから、これらの周知を図ります。

【建築基準法の特例】

・既存不適合建築物の制限の緩和

既存不適合建築物について、一定の基準に適合する場合、耐震改修工事後も既存不適合建築物として取り扱うことができます。

・耐火建築物に関する制限の緩和

耐震改修工事により、やむを得なく耐火建築物に関する規定に適合しなくなる場合、火災を早期覚知できる一定の措置が講じられれば、当該規定は適用されません。

・建築確認手続きの特例

計画の認定をもって建築確認とみなされ、建築基準法の手続きが簡素化されます。

<耐震相談体制および安心して依頼できる登録施工者の育成と情報提供の拡充>

(1) 事業者情報等の情報提供の拡充

リフォーム事業者・工務店は、市民が改修工事を行うときの最も身近な存在である一方、「悪質リフォーム」の問題があり、耐震改修が促進されない要因の一つとなっているとも考えられます。現在、これらの事業者に対する市民の不安を解消するために、市の耐震診断等担当窓口において、耐震改修の登録設計者、登録施工者情報についての市民からの相談について対応していますが、今後も継続して行うこととします。

併せて、無料耐震診断の事業である「大津市木造住宅耐震診断員派遣事業」及び「大津市木造住宅耐震改修等事業」について、市が開設しているホームページに掲載するなど、市民へ広く周知します。

(2) 木造住宅耐震関連事業者の登録状況、紹介体制について

木造住宅耐震関連事業実施事業者登録講習会修了者の登録名簿を随時更新し、大津市建築指導課窓口で公表しています。

(3) 情報提供のホームページ

大津市の耐震診断申込書等の各種申請書類のホームページによる提供のほか、木造住宅の耐震補強工法等に関する新しい情報や、耐震改修実例の紹介をしています。

また、滋賀県のホームページでは、耐震改修セミナー、木造住宅耐震関連事業実施事業者登録講習会等の案内を行っています。

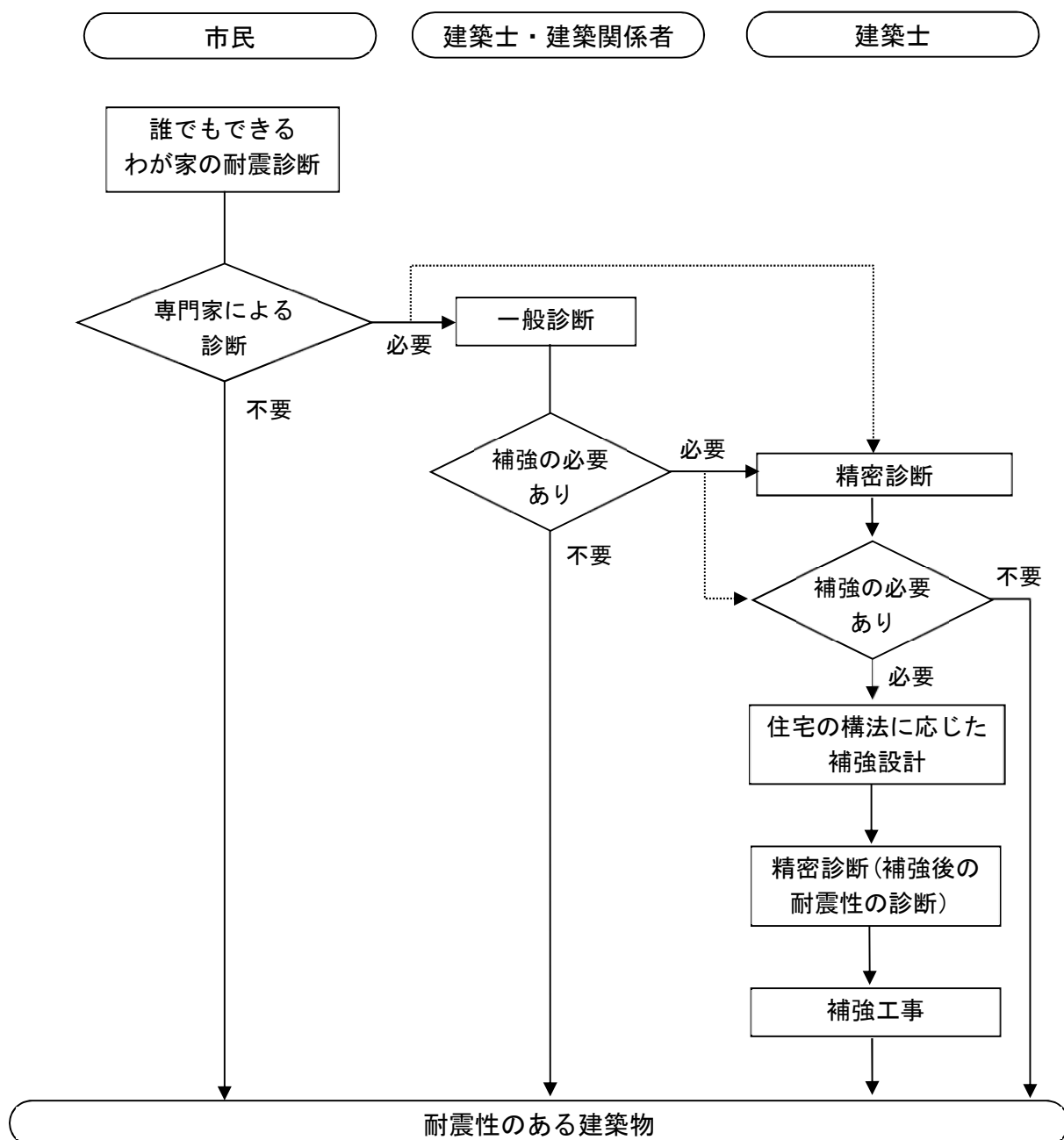
- 大津市ホームページ <http://www.city.otsu.lg.jp>
- 滋賀県ホームページ(滋賀県防災ポータル) <http://www.pref.shiga.lg.jp/bousai/index.html>
- 滋賀県防災情報マップ <http://shiga-bousai.jp/dmap/top/index>
- (一財)滋賀県建築住宅センター <http://www.zai-skj.or.jp/>
- 日本建築防災協会ホームページ <http://www.kenchiku-bosai.or.jp/>
- 耐震支援ポータルサイト <http://www.kenchiku-bosai.or.jp/portal/index.html>

(4) 住宅の工法に応じた耐震改修の普及

耐震改修を促進していくためには、建物の所有者等がその必要性を十分に理解することが重要であり、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。

木造建築物については、伝統構法や在来構法などの構造特性の違いにより耐震性能も異なるため、その構法に応じた補強を実施し、経済的な耐震改修を促進するような情報提供を推進します。

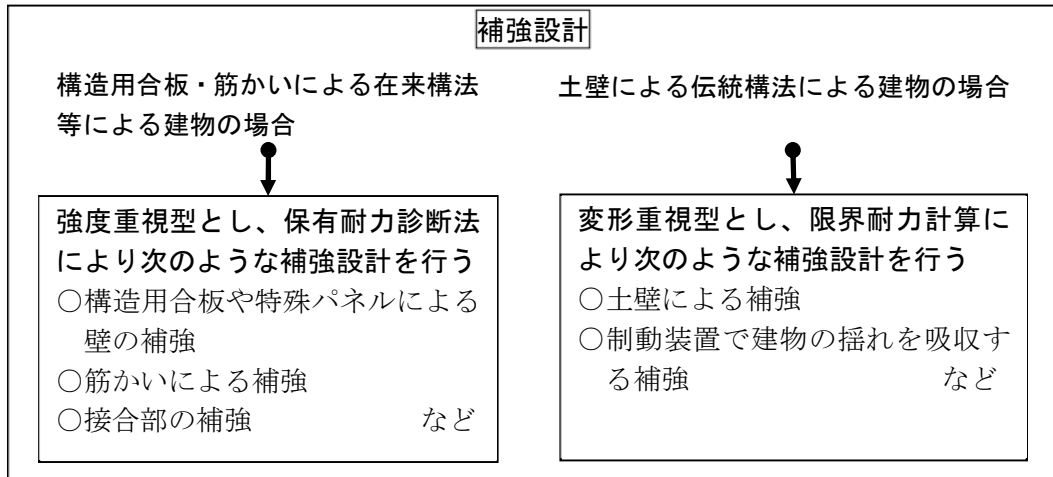
木造住宅の耐震診断・耐震改修の推奨フロー



(5) 信頼できる耐震改修方法の事例紹介

構造用合板や筋かいによる壁の補強や、基礎の補強、屋根の軽量化といった従来の方法による補強方法だけでなく、近年、耐震改修における様々な技術開発が行われており、代表的な補強方法について、市民が耐震改修する際の有効な情報を提供します。

補強設計の例



＜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他、防災点検等における指導の徹底を行います。

また、市の広報誌・パンフレットの作成と配布、メディア媒体を利用した耐震化促進に関する番組の放送等による啓発活動を実施します。

さらに住宅は、地域の構成要素であり、住宅の耐震化が避難道路をその倒壊によってふさぐことから守る等、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

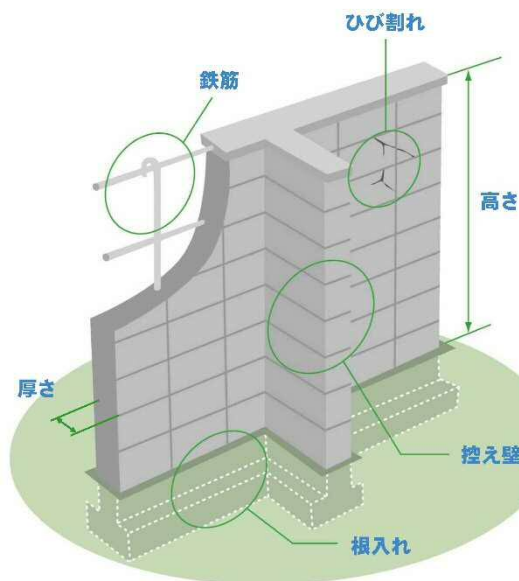
地震によって塀が倒れると、死傷者が出る恐れがあるばかりでなく、地震後の避難や救助・消火活動にも支障が生じる可能性があり、ブロック塀等の安全対策を行っていく必要があります。

具体的な取り組みとして、市民向け「パンフレット」等を通じて、ブロック塀、窓ガラス、ベランダ、屋根等、住宅の危険度の自己チェックと、点検や補強手法、簡易耐震診断方法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、ブロック塀の適正な施工については、これまでの防災パンフレット等による啓発に加え、適切な施工について施工者団体に要請していきます。

＜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以下の場合には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. 塀に鉄筋が入っているか
・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)

縦筋造(れんが造、石造、鉄筋のないブロック造)の塀の場合
 1. 塀の高さは地盤から1.2m以下か。
 2. 塀の厚さは十分か。
 3. 塀の長さ4m以下ごとに、塀の厚さの1.5倍以上突出した控え壁があるか。
 4. 基礎があるか。
 5. 塀に傾き、ひび割れはないか。
 6. 基礎の根入れ深さは20cm以上か。

出典：パンフレット「地震からわが家を守ろう」日本建築防災協会 2013.1より一部改

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、県及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（避難路の沿道又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。

本計画にて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とします。

③大津市ブロック塀等の撤去促進事業の概要

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補助を行います。

(2) 窓ガラス、天井落下防止対策等について

平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災では、建築物の窓ガラス、外壁のタイルの落下による被害の発生がありました。また、屋外広告物、体育館や劇場等の大規模空間を有する建築物の吊り天井の脱落による被害が発生しました。

このようなことから、人の通行が多い沿道に建つ建築物や、避難路沿いにある建築物の窓ガラスの地震対策、外壁に使われているタイルや屋外広告物等の落下防止対策、また大規模空間を持つ建築物の天井崩落対策等について、建築物の所有者、管理者等に対し安全対策措置を講じるよう、啓発・指導を行っていきます。

(3) エレベーターの地震防災対策

平成 18 年 4 月に社会資本整備審議会建築分科会から報告のあった「エレベーターの地震防災対策の推進について」における基本的な考え方を踏まえ、下記に示すとおり所有者、管理者等へ積極的に周知・指導を図っていきます。

【所有者、管理者等への主な周知・指導内容】

①建築基準法によるエレベーターの定期検査の機会を捉え、現行指針に適合しないエレベーターについて、次に示す地震時のリスク等を建物所有者に周知し、安全性の確保に努めていきます。

- 1) エレベーターの耐震安全性の確保。
- 2) 地震時管制運転装置の設置。
- 3) 閉じこめが生じた場合に早期に救出できる体制整備。
- 4) 平時における地震時のエレベーターの運行方法等の情報提供や地震時の閉じこめが生じた際におけるかご内や乗り場での適切な情報提供。

②平常時から乗り場やかご内における掲示、地域の防災訓練の活用等により、地震時のエレベーターの運行方法や閉じ込められた場合の対処方法などについて、改めてパンフレットによ

り利用者に周知します。

③次に示す法等の改正内容を、建築物の所有者、管理者等に対し周知し、安全対策措置を講じるよう指導します。

(法等の改正内容)

1)平成 17 年 7 月の千葉県北西部地震でのエレベーターの釣合おもりの脱落やレールの変形、及び平成 18 年 6 月に東京都港区で起きた事故により、利用者の安全を確保するために建築基準法が改正され、以下の項目の技術基準の見直しが行われました。

- ・戸開走行保護装置の設置義務付け
- ・予備電源を設けた地震時等管制運転装置の設置義務付け
- ・エレベーターの安全にかかわる技術（かご、主要な支持部分、昇降路並びに駆動装置及び制御装置の構造）の明確化

2)平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災において、エレベーターの釣合おもりの脱落やレールの変形等が複数発生し、これを受けて平成 25 年 7 月に「建築基準法施行令を改正する政令」が公布され、エレベーターの脱落防止対策に関する建築基準法施行令、告示が以下のような項目のように制定及び一部改正されました。

- ・釣合おもりの脱落防止構造の強化
- ・地震に対する構造上の安全性を確かめるための構造計算の規定追加
- ・荷物、自動車用のエレベーターの適用除外規定の変更

(4) エスカレーター地震防災対策

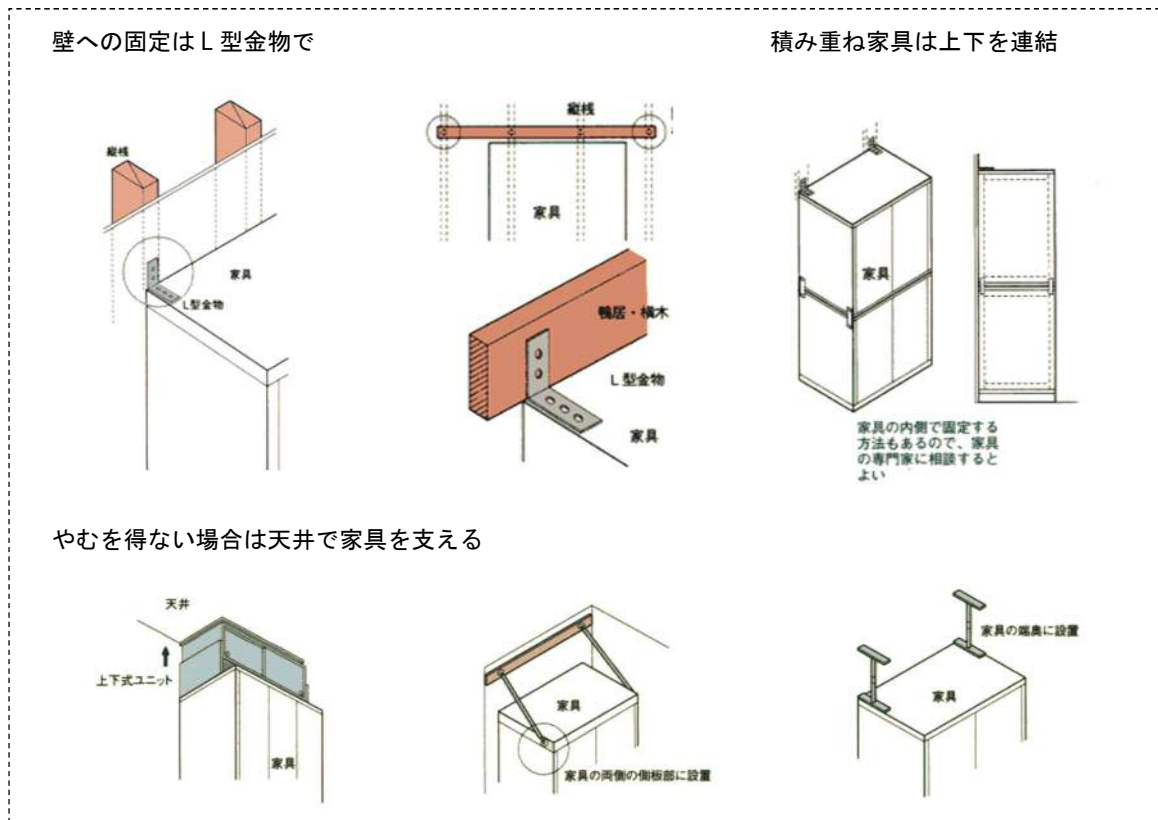
平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災において、エスカレーターの脱落が発生しました。これを受けて平成 25 年 7 月に「建築基準法施行令を改正する政令」が公布され、エスカレーターの脱落防止対策に関する建築基準法施行令、告示が以下の項目のように制定及び一部改正されました。これらの法の改正内容を、建築物の所有者、管理者に対し周知し、安全対策措置を講じるよう指導します。

(法等の改正内容)

- ①十分な「かかり代」を設ける構造方法
- ②脱落防止措置（バックアップ措置）を講じる方法

(5) 家具の転倒防止対策

家具が転倒することにより負傷したり、避難や救助の妨げになったりすることが考えられます。住宅内部での身近な地震対策として、家具の転倒防止に関するパンフレット等の配布により市民に周知するとともに、効果的な家具の固定方法の普及徹底を図っていきます。



出典：総務省消防庁ホームページ

＜重点区域の耐震化を推進＞

(1) 密集市街地における取り組み

密集市街地は、木造等の古くからの建物が多い、建物が密集している、狭隘な道路が多い等により、地震発生時には建物の倒壊による地域内の通過障害を発生させ、避難や救助活動が困難となる地域です。

従って、このような地域を重点的に耐震化すべき地域とし、地域防災計画に定める構造物・施設等の安全性確保の推進や都市整備計画（土地区画整理事業、市街地再開発事業、住宅市街地総合整備事業、密集住宅市街地整備促進事業など）を検討する中で、地元組織との連携を図って地域ぐるみによる意識啓発、耐震診断の実施等を行い、耐震改修、建替、除却を促進し、建物の耐震化、特に沿道の耐震化を図ることとします。

また、防火地域の指定及び建築物の不燃化促進により、市街地火災の拡大防止を図るとともに、都市公園をはじめとして、河川敷の有効活用や都市計画道路の整備、各種開発時のオープンスペースの確保を図っていきます。

(2) 液状化が考えられる地域における取り組み

液状化とは地震によって地盤が一時的に液体のようになってしまう現象のことで、低地や埋立地など水分をたくさん含んだ砂質の地盤で発生しやすいという特徴があります。地盤の液状化が起こると、地盤の沈下、地中のタンクやマンホールの浮き上がり、建築物の傾き・転倒などの被害が発生するおそれがあります。

大津市では、液状化による建築物等の被害の軽減を図るため、国、県や研究者等の調査研究結果及び指導に基づき、液状化を防止する対策に取り組めます。

また、市民に対して、液状化危険度に関する情報（液状化危険度予測図等）を公開し、液状化による建築物の被害防止対策を建築時において実施するよう意識啓発を図ります。

3-6 地震発生時に通行を確保すべき道路

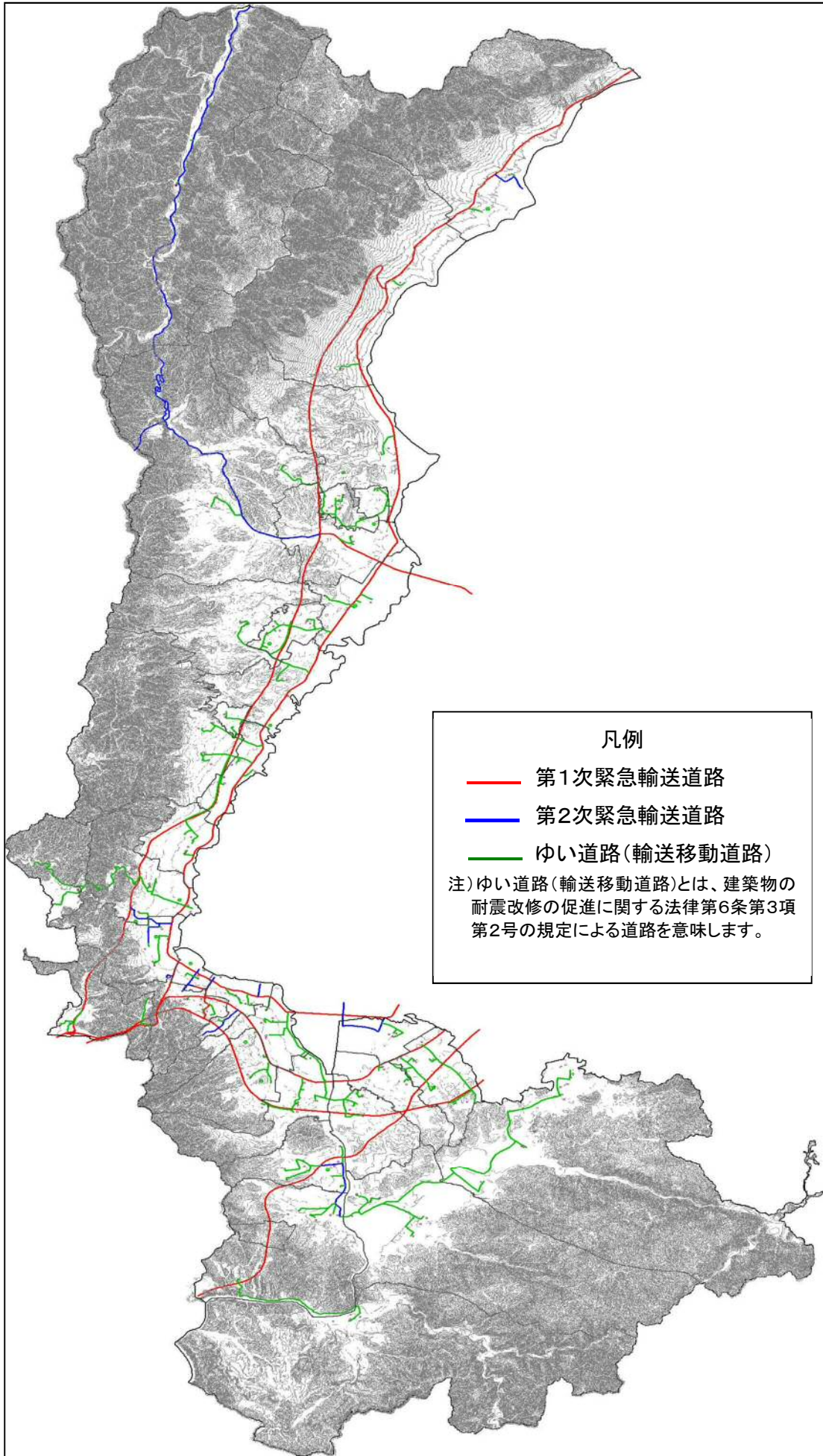
<緊急輸送道路沿道の耐震化を強力に推進>

地震発生時に通行を確保すべき道路は、「滋賀県既存建築物耐震改修促進計画(平成28年3月)」で定めた「第1次緊急輸送道路」、「第2次緊急輸送道路」及び本計画で定めた「ゆい道路(輸送移動道路)」とします(図表3-5参照)。

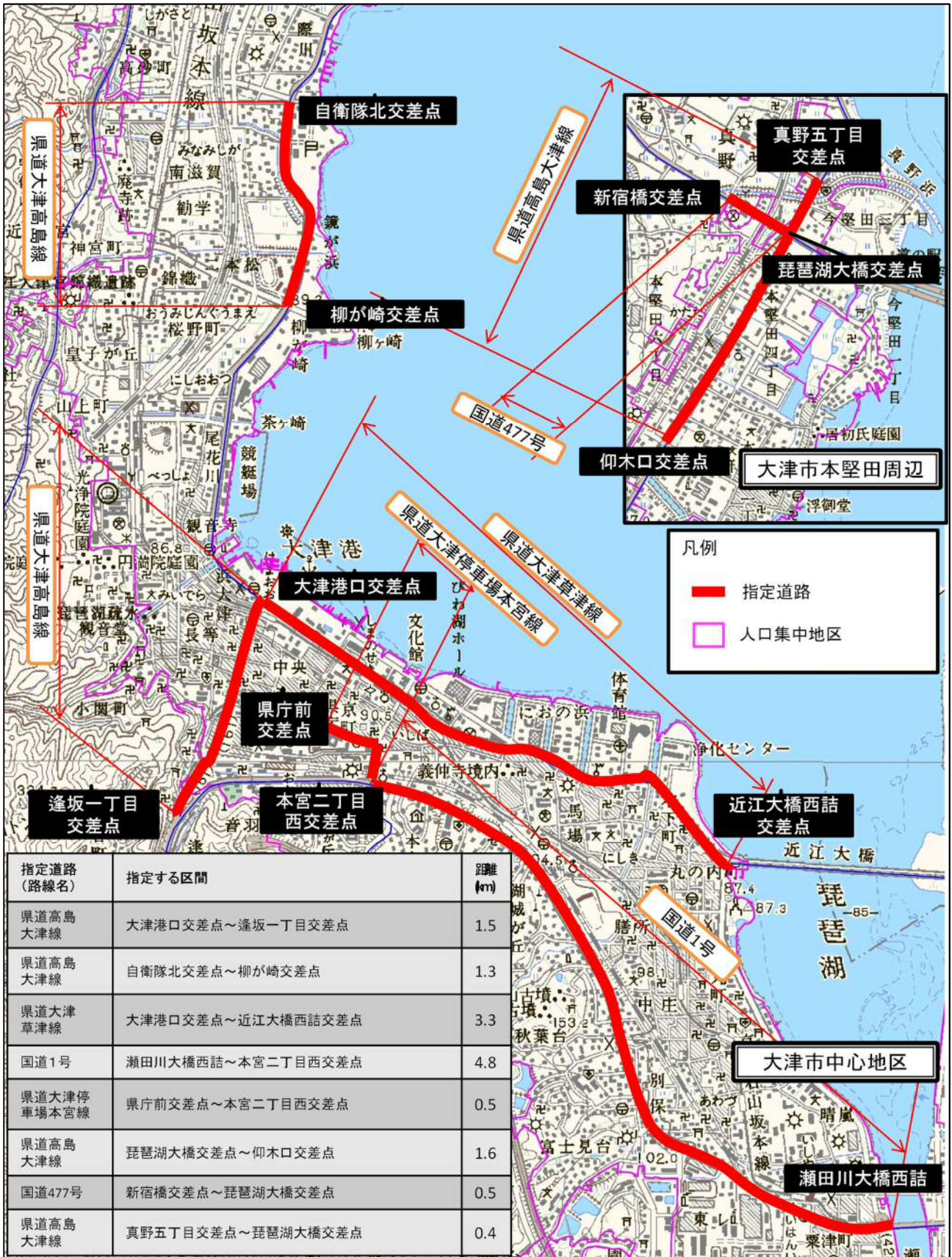
県では、「第1次緊急輸送道路」及び「第2次緊急輸送道路」のうち、特に沿道の耐震化を進めるべき道路として、平成25年に改正された耐震改修促進法第5条第3項第2号の規定に基づく道路(図表3-6参照)を指定し、当該道路にその敷地が接する通行障害既存耐震不適格建築物(耐震不明建築物であるものに限る。)の耐震診断とその結果の報告を義務付け、沿道の建築物の耐震化を強力に推進しています。また、「第1次緊急輸送道路」及び「第2次緊急輸送道路」のうち、耐震改修促進法第5条第3項第2号の規定に基づき指定された道路以外の道路は、耐震改修促進法第5条第3項第3号の規定に基づく道路として、所有者に耐震診断の努力が義務付けられています。

市が指定する道路沿いの建築物としては、本計画で規定する「ゆい道路(輸送移動道路)」を法第6条第3項第2号に基づく道路とし、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とします。

図表 3-5 滋賀県緊急輸送道路ネットワーク



図表 3-6 沿道の耐震化を進めるべき道路(滋賀県指定)



3-7 優先的に耐震化に着手すべき建築物

<重要な建築物の耐震化を優先的に実施>

地震に伴う倒壊等による被害を減少させる観点から、優先的に耐震化に着手すべき建築物を設定します。

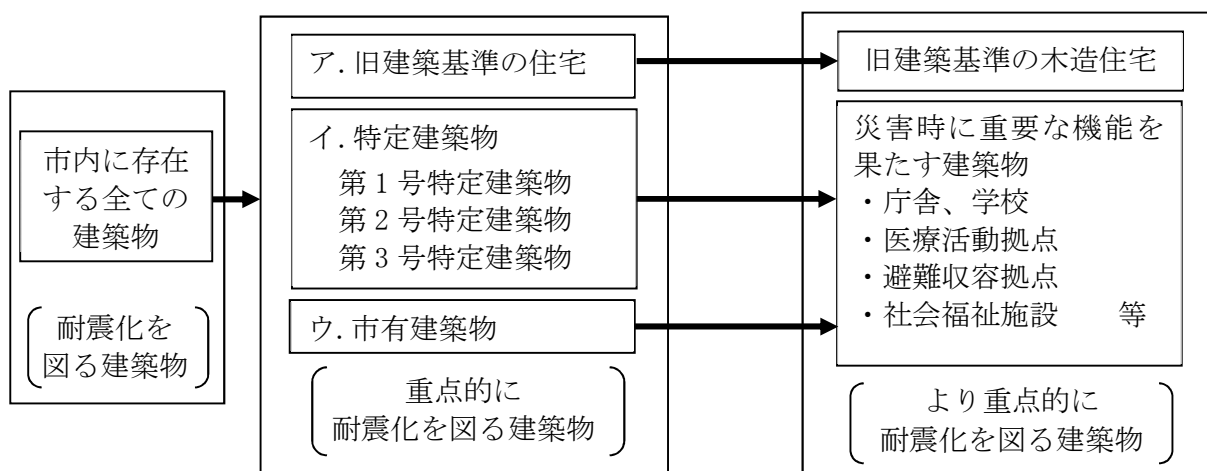
ア 住宅については、生活の基盤となる建築物であることから、「重点的に耐震化を図る建築物」とします。

このうち、旧基準建築物の木造住宅の過去の地震における被害状況、新基準建築物の構造種別に応じた法改正、告示基準の制定等を踏まえ、旧基準建築物に該当する木造住宅については、その耐震性が特に弱いと考えられることから「より重点的に耐震化を図る建築物」とします。

イ 第1号特定建築物については多数の者が利用する建築物であり地震発生時に利用者の安全を確保する必要があること、第2号特定建築物については危険物を取り扱う建築物であり倒壊した場合多大な被害につながるおそれがあること、第3号特定建築物については倒壊した場合道路を閉塞し多数の者の円滑な避難を妨げるおそれがあることから、全ての特定建築物を「重点的に耐震化を図る建築物」とします。

このうち、地震が発生した際に応急対策活動の拠点となる災害対策本部及び庁舎、医療活動拠点となる病院・診療所、避難収容拠点となる学校、要介護施設である社会福祉施設等その他の防災上重要な建築物については、「より重点的に耐震化を図る建築物」とします。

ウ 特定建築物に該当しない市有建築物についても、市民の安全の確保、地震時における応急対策活動の拠点施設や避難施設としての利用の観点から「重点的に耐震化を図る建築物」とします。



3-8 指定道路の調査促進

<避難路等の道路を閉塞する恐れのある住宅・建築物の耐震化促進>

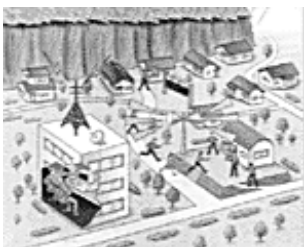


住宅・建築物の耐震化の実施のために必要となる、避難路等の道路閉塞率等の調査のため道路幅員等の調査を行い、道路等を閉塞する恐れのある住宅・建築物について耐震診断及び耐震改修の促進を図ります。

3-9 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策

<崖崩れ等による建築物及び宅地の減災対策の促進>

土砂災害発生のおそれのある地域については、市は国や滋賀県と連携し、土砂災害から保全するために必要な砂防設備、地すべり防止施設及び急傾斜地崩壊防止施設の整備を促進していきます。また、地震に伴うがけ崩れや大規模造成地の崩壊等による建築物の被害を軽減するため、「がけ地近接等危険住宅移転事業」や「住宅宅地基盤特定治水施設等整備事業」等を活用するとともに、がけ地に近接する建築物への注意喚起や情報提供等を行います。

(土砂災害防止法に基づく対策)

		
<p>【土砂災害警戒区域での対策】 土砂災害が発生した場合に、住民等の生命又は身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域で、危険の周知、警戒避難体制の整備を行います。</p>	<p>【土砂災害特別警戒区域での対策】 土砂災害が発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生じるおそれがあると認められる区域で、特定の開発行為に対する許可制、建築物の構造規制、建築物の移転等の勧告及び支援措置、宅地建物取引における措置を行います。</p>	

(がけ地近接等危険住宅移転事業)

<p>制度の概要</p>	<p>がけ地の崩壊等により、住民の生命に危険を及ぼす恐れのある区域に建っている危険住宅の移転を行う人に対して、国と滋賀県、大津市が除去費等と新築する住宅の建設費や土地の取得等に要する経費の一部を補助する制度</p>
<p>危険住宅とは</p>	<p>昭和36年4月1日以前に建築された住宅で、次の①、②のいずれかに該当する区域内に建つ住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 勾配が30度を超え、高さが3mを超えるがけの近接地 ② 災害危険区域内

(住宅宅地基盤特定治水施設等整備事業)

大規模地震等の発生により既存住宅・宅地に著しい被害が生じるおそれのある地域における住宅・建築物の保全を図ること等を目的として、滋賀県や大津市が国の補助を得て、河川、砂防施設、地すべり防止施設及び急傾斜地崩壊防止施設を整備する事業

さらに、宅地造成工事規制区域（宅地造成等規制法第3条）内で行う一定の造成工事については、許可を要し技術基準に適合した内容としなければならない他、区域内の土地所有者等はその保全に努め、必要に応じて、大津市は監督処分等を行います。

また、宅地造成等規制法の施行以前に設置された擁壁など、安全対策が必要な宅地の所有者等に対して安全点検等の普及・啓発に努めます。

3-10 地震に伴う大規模盛土造成地の建築物被害の軽減対策

<大規模盛土造成地の建築物及び宅地の減災対策の促進>

既存の造成地の中で、大地震等に変動・崩壊を起こし、広範な被害を発生させるおそれが高い大規模盛土造成地の耐震化については、その前段階として、市において、大規模盛土造成地等の変動調査を行い、必要があれば「宅地ハザードマップ」を作成したうえで、減災対策実施が必要と判断された盛土造成地を市が宅地造成等規制法により、「造成宅地防災区域」として指定し、必要な措置を講じます。