

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ました。その後も平成 16 年 10 月の新潟県中越地震、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、令和 6 年 1 月の能登半島地震などの大きな地震が繰り返し発生しており、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。

本計画は、図表 1-1 に示す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、国の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および滋賀県既存建築物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、令和 3 年 3 月に改訂を行った「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、改定を行ったものです。

※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 条に基づき指定された地域

図表 1-1 耐震改修促進計画の沿革

年月	事象	内容
昭和 56 年 6 月	建築基準法改正	大規模地震に対する新耐震基準が設けられる
平成 7 年 1 月	阪神・淡路大震災(最大震度 7)	多数の建物倒壊による被害が発生
平成 7 年 3 月	建設省通達	耐震改修促進実施計画の作成が定められる
平成 7 年 12 月	建築物の耐震改修の促進に関する法律施行 (以下「耐震改修促進法」)	現行の耐震基準を満たしていない一定の建築物に対し耐震診断を行い、必要に応じて耐震改修をすることが義務付けられる
平成 16 年 10 月	新潟県中越地震(最大震度 7)	住宅損壊約 12 万棟の甚大な被害が発生
平成 17 年 9 月	中央防災会議「建築物の耐震化緊急対策方針」決定	地震による被害軽減対策の中でも死者数軽減の最も効果的なものが、「建築物の耐震化」であるとし、耐震化率の引き上げ目標が示される
平成 17 年 11 月	耐震改修促進法改正法施行	
平成 18 年 1 月	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告示(以下「基本方針」)	都道府県耐震改修促進計画の策定が義務付けられる
平成 19 年 3 月	滋賀県既存建築物耐震改修促進計画策定	耐震改修促進法、基本方針等を踏まえ目標設定
平成 20 年 3 月	大津市既存建築物耐震改修促進計画策定	耐震改修促進法、基本方針、滋賀県既存建築物耐震改修促進計画等を踏まえ目標設定
平成 23 年 3 月	東日本大震災(最大震度 7)	最大震度 7 の地震により約 115 万戸の建物被害が発生
平成 25 年 10 月	基本方針の改正	令和 2 年(平成 32 年)までに住宅の耐震化率 95%の目標が掲げられる
平成 25 年 11 月	耐震改修促進法改正法施行	大規模建築物の耐震診断義務化など、耐震化への取り組みが強化される
平成 26 年 12 月	国土強靱化基本計画が閣議決定	
平成 28 年 3 月	滋賀県既存建築物耐震改修促進計画改定	耐震改修促進法、基本方針の改正、国土強靱化基本計画等を踏まえ改定
平成 28 年 3 月	大津市既存建築物耐震改修促進計画改定	耐震改修促進法、基本方針、滋賀県既存建築物耐震改修促進計画等を踏まえ目標設定
平成 28 年 4 月	熊本地震(最大震度 7)	約 9 千棟の住家が全壊、旧耐震基準の木造建築物に多数の建物被害が発生
平成 30 年 6 月	大阪府北部地震(最大震度 6 弱)	ブロック塀の倒壊による人的被害が発生
平成 31 年 1 月	耐震改修促進法施行令等改正	指定する道路沿いの一定規模のブロック塀等の耐震診断の義務化が定められる
令和 3 年 3 月	滋賀県既存建築物耐震改修促進計画修正	耐震改修促進法、基本方針の改正、国土強靱化基本計画等を踏まえ修正
令和 3 年 3 月	大津市既存建築物耐震改修促進計画改訂	耐震改修促進法、基本方針、滋賀県既存建築物耐震改修促進計画等を踏まえ改訂
令和 6 年 1 月	能登半島地震(最大震度 7)	約 8 千棟の住家が全壊、旧耐震基準の木造建築物に多数の建物被害が発生
令和 6 年 4 月	耐震改修促進法改正法施行	地域の自主性及び自立性を高めるための改革推進
令和 7 年 5 月		老朽マンション等の管理及び再生の円滑化
令和 7 年 6 月	国土強靱化年次計画 2025 が閣議決定	住宅について令和 17 年までに耐震性が不十分なものをおおむね解消等、目標が示される
令和 7 年 7 月	基本方針の改正	住宅の耐震化は令和 17 年までにおおむね解消等、目標が掲げられる
令和 8 年 3 月	滋賀県既存建築物耐震改修促進計画改定	耐震改修促進法、基本方針の改正、国土強靱化基本計画等を踏まえ改定
令和 8 年 3 月	大津市既存建築物耐震改修促進計画改定	耐震改修促進法、基本方針、滋賀県既存建築物耐震改修促進計画等を踏まえ目標設定

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 25 日付け国土交通省告示第 184 号 令和 7 年 7 月改正)

【目標】

住宅：令和 17 年までにおおむね解消
要緊急安全確認大規模建築物：令和 12 年までにおおむね解消
要安全確認計画記載建築物：早期におおむね解消

【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

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 (令和 8 年 3 月改定)

【目標】

住宅：令和 17 年度までにおおむね解消
要緊急安全確認大規模建築物：令和 12 年度までにおおむね解消
要安全確認計画記載建築物：令和 17 年度までにおおむね解消

【計画の趣旨】

大地震による人的被害を最小限に留めるため、耐震化率の向上を目標とする。

【計画の期間】

令和 8 年度～令和 17 年度(10 年間)

【基本的な取り組み方針】

- ・「自らの命や財産は自ら守る」「地域防災対策を自らの問題としてとらえる」ことについて、県民の意識を深める。
- ・県、市町、その他団体が協働し、耐震化を行いやすい環境整備、負担軽減などの施策を講じる。
- ・住宅および耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の強化を図る。

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、本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、なら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

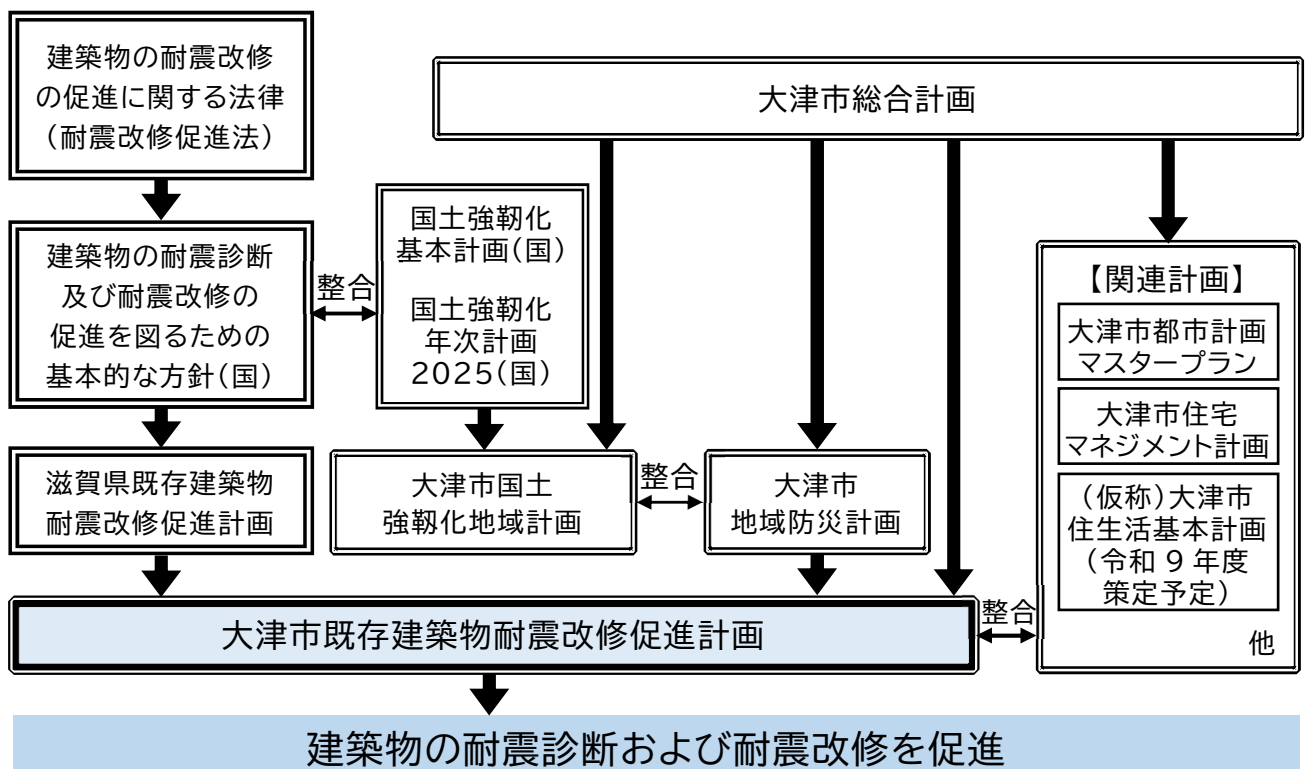
本計画は、耐震改修促進法第6条、国土強靱化基本計画、国土交通大臣が定めた基本方針および滋賀県既存建築物耐震改修促進計画に基づき、市内の耐震改修の促進に関する総合的な計画として作成します。

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^{※2}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。

※2 「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]」および「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、本市の総合計画に基づくとともに、都市計画、住宅計画等とも密接に関連することから、これらの関連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、本市、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) 計画の期間および対象区域

本計画の実施期間は、令和 8 年度から令和 17 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) 本計画で扱う建築物の名称

① 特定建築物

平成 25 年の耐震改修促進法の改正に伴い、法改正前の「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およ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 1-2 参照)。本計画では、要緊急安全確認大規模建築物および要安全確認計画記載建築物を含め、旧耐震改修促進法第 6 条第 1 号、第 2 号、第 3 号で定められた建築物を「特定建築物」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、耐震改修促進法附則第 3 条で定められた以下の建築物とします(巻末図表 1 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

これらの建築物の所有者には、耐震診断をし、その結果を報告すること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

これらの建築物の所有者には、耐震診断をし、その結果を報告すること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(巻末図表 2 参照)
- (2) 一定以上の危険物を取り扱う建築物(巻末図表 3 参照)

(3)通行障害建築物(巻末図表 4 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。これらの建築物の所有者には、耐震診断・耐震改修の努力が義務付けられています。

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、県も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(巻末図表 4 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(耐震改修促進法第 5 条第 3 項第 2 号)およ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である通行障害建築物(耐震改修促進法第 5 条第 3 項第 3 号)があり、滋賀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(耐震改修促進法第 6 条第 3 項第 1 号)およ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である通行障害建築物(耐震改修促進法第 6 条第 3 項第 2 号)があります。本市が指定する地震発生時に通行を確保すべき道路は、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(巻末図表 4 参照)は、全て通行障害建築物とします。

図表 1-2 特定建築物の分割区分

