

滋賀県既存建築物耐震改修促進計画（案）

令和 8 年 3 月 改定

滋 賀 県

目 次

1	計画概要	1
1.1	計画の趣旨	1
1.2	計画の目的	2
1.3	計画の位置付け	2
1.4	計画の役割	2
1.5	計画の期間	2
1.6	耐震改修促進法改正の概要	3
1.7	本計画で扱う建築物の定義	4
2	滋賀県における想定地震	8
2.1	想定される地震の規模	8
2.2	想定される被害の状況	9
3	建築物の耐震診断および耐震改修の実施について	10
3.1	住宅の耐震化の現状	10
3.2	特定既存耐震不適格建築物等の耐震化の現状	15
3.3	耐震診断が義務化された建築物の耐震化の現状	17
3.4	公共建築物の耐震化の現状	18
3.5	耐震改修等の目標の設定	18
3.6	住宅の耐震化の目標	19
4	建築物の耐震診断・改修の促進を図るための施策に関する事項	21
4.1	基本的な取組方針	21
4.2	促進を図るための支援策	22
4.3	所有者等が高齢者である住宅の耐震化に関する制度	24
4.4	安心して耐震改修を行うことができるようにするための環境整備	25
4.5	地震時の建築物の総合的な安全対策	27
4.6	特定優良賃貸住宅の空き家の活用	29
4.7	地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策	29
5	建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発および知識の普及に関する事項	30
5.1	地震リスクマップの周知・啓発	30
5.2	パンフレット・セミナー等県民への啓発の推進	30
5.3	自治会等との連携	31
5.4	減災教育による人材育成	31
6	法令に基づく指導・助言または命令等についての所管行政庁との連携に関する事項	32
6.1	耐震改修促進法による指導等の実施	32
6.2	建築基準法による勧告または命令等の実施	38
6.3	耐震改修を促進するための連携	38
7	その他建築物の耐震診断および耐震改修の促進に関し必要な事項	39
7.1	市町が定める耐震改修促進計画に定める事項	39
7.2	その他耐震改修を促進するための事項	39
8	用語解説集	40

1 計画概要

1.1 計画の趣旨

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災では地震により多くの尊い命が奪われ、その後も平成23年3月の東日本大震災、平成28年4月の熊本地震など大地震が頻発しました。最近では、令和6年1月に発生した能登半島地震が記憶に新しいところです。

阪神・淡路大震災において、地震による直接的な死者数は5,502人でしたが、その約9割の4,831人が、住宅・建築物の倒壊等によるものとされています。さらに、倒壊した建築物により避難経路が閉ざされ、避難が出来ない事態や、救助の遅れなど、建築物倒壊による二次的な被害があったことも指摘されています。

このため、県は市町と協力し、地震被害軽減対策の中でも最も効果的とされている住宅・建築物の耐震化に取り組んできたところです。

平成21年に公表された国の調査結果によると、本県において最大の被害が予想される琵琶湖西岸断層帯地震の発生確率は以前より低くなったものとされていますが、大地震はいつ、どこで発生するかわからないうえ、発生すると甚大な被害をもたらすおそれがあります。

一方で、東日本大震災においては、津波による被害に注目が集まりましたが、地震動による被害も決して小さいものではなく、大規模建築物の利用者に死傷者が出たほか、庁舎が使用不能になるなどの被害があったため、多数の者が利用する建築物や、防災上重要な機能を果たす建築物の耐震化の重要性があらためて認識されるようになりました。

令和6年能登半島地震においては、倒壊・崩壊した木造建築物714棟のうち、662棟が1981年以前の旧耐震基準で建てられたものであり、約93%を占める結果となっています（日本建築学会が実施した木造建築物の被害状況に関する悉皆調査による）。

令和7年には、南海トラフ地震の発生確率が見直され、国の被害想定によれば、その発生による太平洋側への被害は広域かつ甚大なものになり、県内の地域にも大きな被害が及ぶものとされています。

平成25年には、「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」といいます。）が改正され、不特定多数の者が利用する建築物など、一部の建築物について耐震診断が義務付けられるなど、建築物の耐震改修に対する取組みが強化されました。

さらに、令和7年6月には国土強靱化推進本部において、「国土強靱化年次計画2025」が決定され、この中で、住宅の耐震化率を平成25年時点の82%から、令和17年までに耐震性が不十分なものをおおむね解消するという目標が示されました。

本計画は、平成28年に策定された「滋賀県既存建築物耐震改修促進計画」が令和7年度で計画期間の終了を迎えることから、前回策定以降の関係法令等の改正や、既往災害からの教訓、耐震化をめぐる社会の動向等を踏まえ、同計画を改定するものです。

1.2 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、県民の生命・身体および財産を保護するため、県と市町が連携して、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、および基本的な枠組を定めることを目的とします。

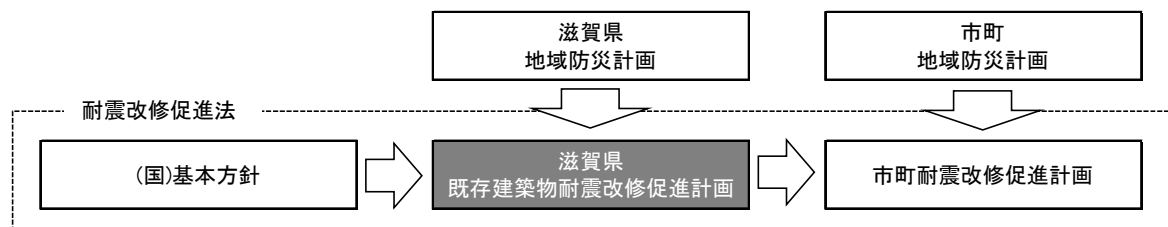
1.3 計画の位置付け

本計画は、耐震改修促進法の第5条および国が定めた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17日改定。以下、「基本方針」という。)に基づき、建築物の耐震診断および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滋賀県地域防災計画に定められている事項※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、県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付けます。

また、市町は、国が定めた基本方針および本計画に基づき、各々の市町の区域内における建築物の耐震診断・耐震改修を促進するための計画を定めることとします。

図表1-1 本計画の位置付け



※ 「滋賀県地域防災計画(震災対策編)」における「災害に強い基盤づくりの推進」のうち、「都市の防災構造化と建物等の安全化」における「公共建築物等の耐震化の推進」「一般建築物の耐震化の推進」ならびに「建物等に附属する施設等の安全性の向上」

1.4 計画の役割

本計画は、滋賀県、県内各所管行政庁およびその他の市町、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。

1.5 計画の期間

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。

1.6 耐震改修促進法改正の概要

平成25年11月の法改正で、建築物の耐震改修を促進する取組みを強化する措置が講じられました。

この法改正の主な内容は、以下のとおりです。

①不特定多数が利用する建築物、避難弱者が利用する建築物および危険物貯蔵場・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。**(要緊急安全確認大規模建築物)**

②都道府県が指定することで、学校、集会場および病院等の防災拠点となる建築物について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。また、都道府県または市町村が、通行を確保すべき道路として指定することで、その沿道の建築物について、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。

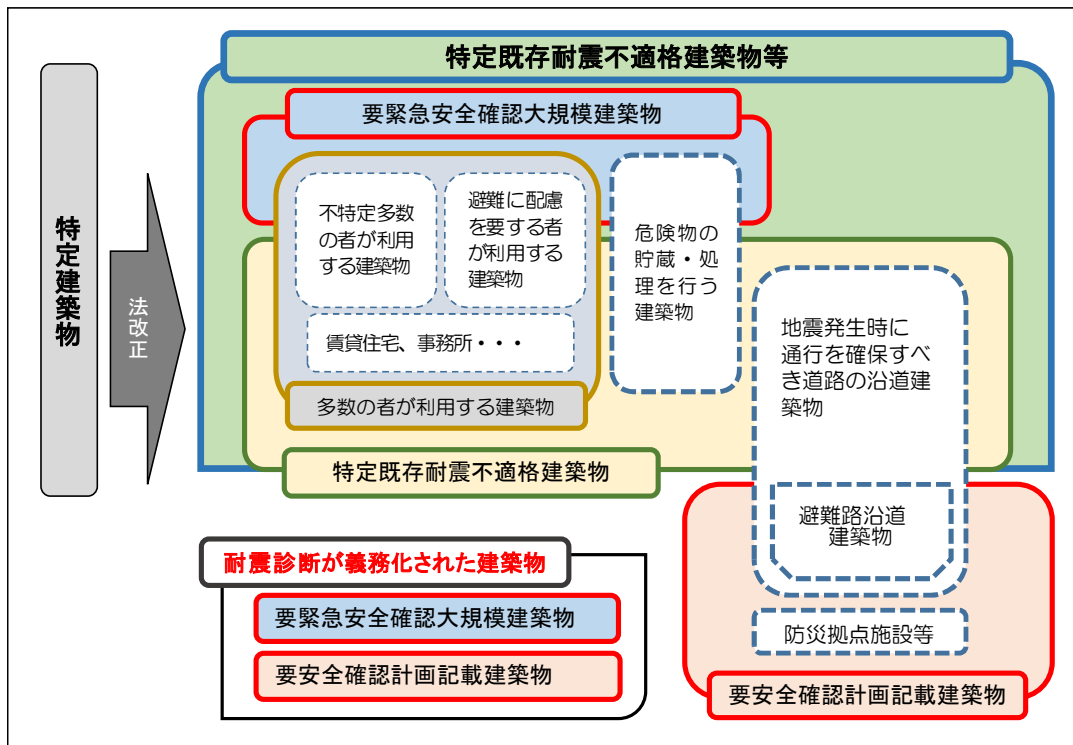
(要安全確認計画記載建築物)

③耐震改修を円滑に促進するために、耐震性に係る表示制度の創設、認定された耐震改修の計画について容積率・建ぺい率の特例および区分所有建築物（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。

1.7 本計画で扱う建築物の定義

平成 25 年 11 月に耐震改修促進法が改正され、法改正前の「特定建築物」は、その一部の用途で規模の大きいものについて、耐震診断の義務化の対象となる「要緊急安全確認大規模建築物」と定められ、それ以外を「特定既存耐震不適格建築物」とすることが定められました。また、都道府県または市町村の計画で指定することにより、耐震診断の義務化の対象となる「要安全確認計画記載建築物」が定められました。その他、本計画で扱う建築物の定義は次のとおりです。（図表 1-2）

図表 1-2 建築物定義の構成



(1) 要緊急安全確認大規模建築物と特定既存耐震不適格建築物

平成 25 年の耐震改修促進法の改正に伴い、法改正前の定義で「特定建築物」であったものが、その用途・規模により細分化され、多数の者が利用する、または危険物の貯蔵・処理を行う建築物で大規模なものが「要緊急安全確認大規模建築物（附則第 3 条）」、それ以外のものが「特定既存耐震不適格建築物（法第 14 条第 1 号、2 号、3 号）」と定められました。また、本計画ではこれらを総称して「特定既存耐震不適格建築物等」と呼ぶこととします。

(2) 要安全確認計画記載建築物（法第 7 条第 1 号、第 2 号、第 3 号）

大地震時の広域的な避難等に必要な道路の通行を確保するため、都道府県または市町村が道路を指定し、その沿道建築物の耐震診断を義務付けることができるようになりました。また、病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保すべき建築物として都道府県が指定したものについても、耐震診断を義務付けることができるようになりました。これらを総称し「要安全確認計画記載建築物」と定められました。

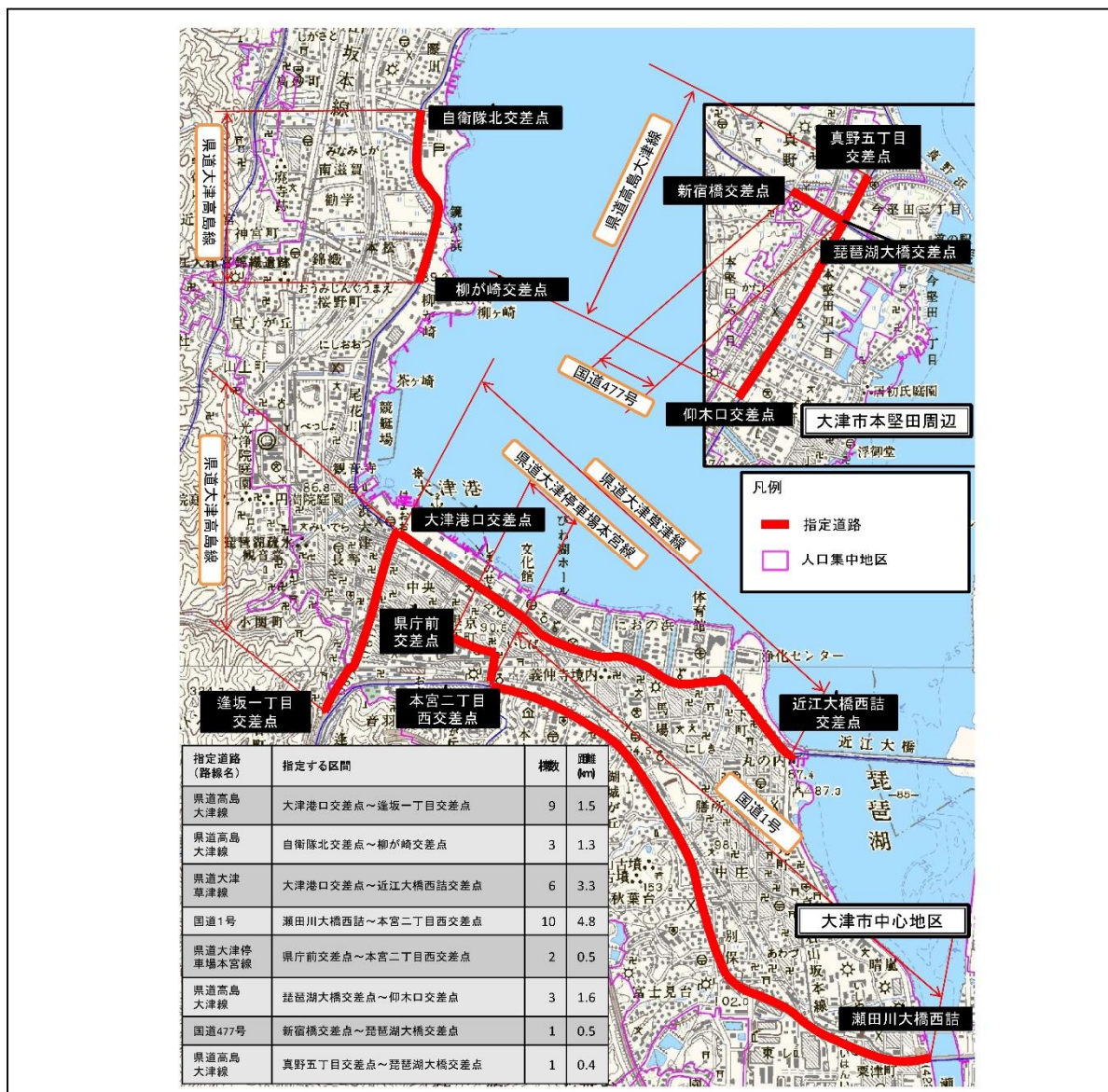
(3) 地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物

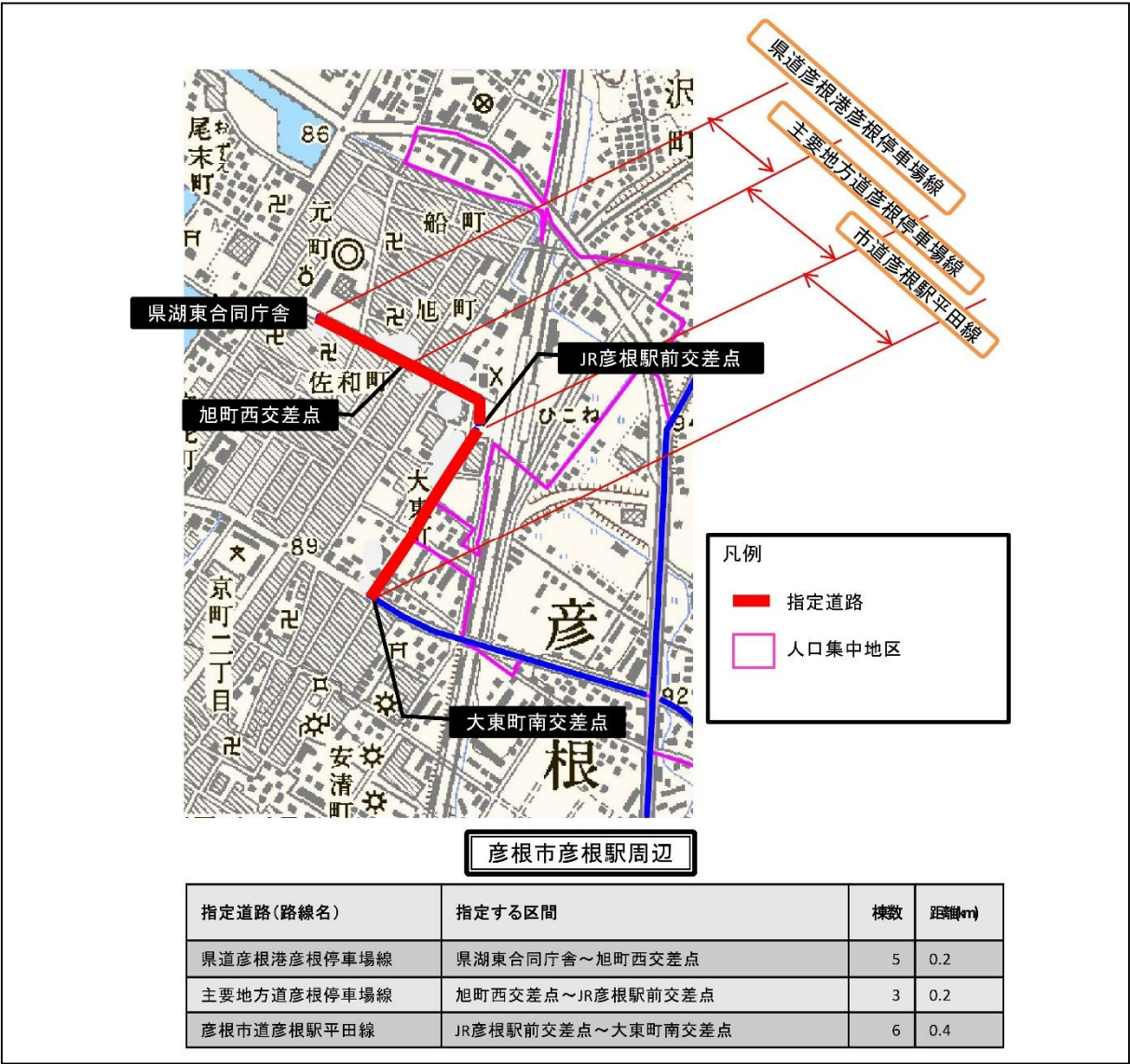
地震発生時に通行を確保すべき道路には、都道府県や市町村が沿道建築物を耐震診断義務付けの対象として指定した道路と、耐震診断・改修の努力義務の対象として指定した道路があります。

県は、特に沿道建築物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号の規定に基づき、一部の道路を指定（図表1-3、図表1-4）し、当該道路にその敷地が接する倒壊することにより道路をふさぐおそれのある住宅・建築物（図表1-5）で昭和56年5月31日以前に着工されたものに耐震診断とその結果の報告を義務付けています。本計画ではこれらを「避難路沿道建築物」と呼ぶこととします。報告の結果は、所管行政庁によりホームページ等で診断結果等を公開しています。

また、国が提供する「重ねるハザードマップ」上で、避難路沿道建築物の耐震化状況を公表しており、緊急輸送道路の強化に向け、関係機関と密に連携しながら施策の推進を図ります。

図表1-3 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する道路図

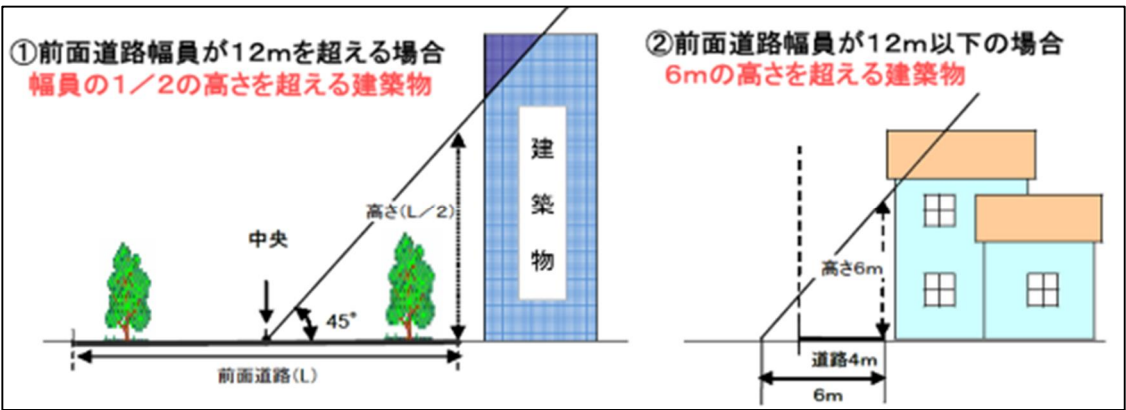




図表1-4 道路をふさぐおそれがある住宅・建築物の敷地が接する道路

指定道路	滋賀県緊急輸送道路ネットワークに定める第1次緊急輸送道路のうち、附表1-1に示す区間
耐震診断結果の報告期限	平成30年12月31日
耐震診断結果の報告先	建築物所在地を所轄する所管行政庁

図表1-5 道路をふさぐおそれがある住宅・建築物



出典：「国土交通省ウェブサイト」

また、地震発生時に通行を確保すべき道路（法第5条第3項第3号）として、その沿道建築物を耐震診断・改修の努力義務の対象とする道路は「滋賀県緊急輸送道路ネットワーク計画書（平成25年2月策定滋賀県緊急輸送道路ネットワーク計画等策定協議会制定）」で定めた第1次、第2次緊急輸送道路（附表1-2、附表1-3）、および市町の耐震改修促進計画で定めた緊急輸送道路、通学路等とします。

なお、「滋賀県緊急輸送道路ネットワーク計画書」の改定を行った場合は、必要に応じて地震発生時に通行を確保すべき道路の見直しを行います。

(4) 病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保すべき建築物

耐震改修促進法第5条第3項第1号の規定に基づき、本計画で指定する建築物およびその耐震診断結果の報告期限は図表1-6のとおりとします。本計画ではこれらを「**防災拠点施設等建築物**」と呼ぶこととします。

報告の結果は、所管行政庁によりホームページ等で診断結果等を公開しています。

図表1-6 防災拠点施設等建築物

市町名	施設名	所在地	用途
大津市	大津市庁舎本館	大津市御陵町3-1	市庁舎
大津市	大津市庁舎別館	大津市御陵町3-1	市庁舎
大津市	皇子山陸上競技場	大津市御陵町4-1	競技場
近江八幡市	近江八幡市役所本庁舎	近江八幡市桜宮町236番地	市庁舎
近江八幡市	近江八幡市文化会館	近江八幡市出町366番地	市民ホール
彦根市	彦根市庁舎	彦根市元町4番2号	市庁舎
上記6建築物の耐震診断結果の報告期限		令和元年12月31日	
近江八幡市	近江八幡市安土町総合支所庁舎	近江八幡市安土町小中1番地8	支所庁舎
上記建築物の耐震診断結果の報告期限		令和3年4月30日	
耐震診断結果の報告先		建築物所在地を所轄する所管行政庁	

2 滋賀県における想定地震

2.1 想定される地震の規模

本県において発生が懸念されている地震は、大きく分け、震源が深い海溝型地震と震源が浅い内陸の活断層で発生する地震です。

現時点において、特に高い確率で発生が懸念される地震は海溝型地震である南海トラフ地震です。この地震に関して、県全域が「南海トラフ地震防災対策推進地域※」に指定されています。

また、活断層による主な地震として、琵琶湖西岸断層帯、三方・花折断層帯、鈴鹿西縁断層帯、頓宮断層の活動によるものの発生が懸念されるほか、過去に大きな被害を出した柳ヶ瀬・関ヶ原断層帯の活動による地震にも、引き続き注意する必要があります。（図表2-1、附表2-1）

さらに、過去に地表で活断層が認められない地点においても地震が発生したことがあったことから、これらの断層に近接していない地点でも地震が起きることを想定し、対策する必要があります。

図表 2-1 想定される主な地震



※ 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条第1項

2.2 想定される被害の状況

滋賀県地震被害想定（平成26年3月）において、地震被害が最も大きく想定されているのは、「琵琶湖西岸断層帯地震（case2）」です。（附表2-2, 附表2-3）

この想定地震の被害様相は、次のとおりです。

- ・ 大津・南部・高島地域で震度 7、6 強が発生すると想定されています。
- ・ 県域の死者は最大 2,200 人、負傷者は最大 21,000 人。
（強い揺れの区域と人口集中区域が重なるため）
- ・ 建物全壊 39,000 棟、半壊 84,000 棟。地震火災による焼失は最大 3,800 棟。
- ・ 地震直後の県域停電率は約 6 割、大津・南部・高島地域で約 9 割。
（大津地域では 3 日後も 3 割程度の停電が継続）
- ・ 固定電話、インターネット、携帯電話等の輻輳（通話困難）は 1～2 日間
- ・ 地震直後の県域断水率は約 5 割、大津・南部地域で約 9 割、高島地域で約 7 割。
（一部地域では回復に 1 ヶ月）
- ・ 県域の道路被害は約 700 箇所、京都方面との交通断絶、
（湖西・南部地域で物資・人員輸送困難、孤立集落発生）
- ・ 県域の鉄道被害は約 500 箇所、県全域で運行停止。
（JR 新幹線・琵琶湖線・湖西線は長期間運転再開困難）
- ・ 県西部・中部の下水処理場・中継ポンプ場で停電・施設被害。
（広域的な下水道使用制限、環境汚染）

耐震化率の向上が、地震被害の軽減にどのように影響するのか検討した結果は図表2-5のとおりです。

図表2-5 「琵琶湖西岸断層帯地震（case2）」での地震被害想定総括表

琵琶湖西岸断層帯(case2)		①現況※5	②防災対策後 【耐震化率95%】	③防災対策後 【耐震化率 100%】	対策前後の 被害比率 (②÷①)	対策前後の 被害比率 (③÷①)
被害種別・項目・時期	単位					
建物被害	全壊棟数※1	38,504	16,923	9,216	44.0%	23.9%
	半壊棟数※1	83,856	42,903	28,277	51.2%	33.7%
	全壊・全焼棟数合計※2	42,322	17,928	9,216	42.4%	21.8%
人的被害	死者数※2	1,992	782	349	39.2%	17.5%
	負傷者数※2	17,199	8,956	6,012	52.1%	35.0%
避難者	避難所生活者※3(1日後)	69,737	33,171	20,111	47.6%	28.8%
	下段:(全避難者※4)	116,229	55,285	33,519	47.6%	28.8%

出典：「滋賀県地震被害想定（概要版）」（平成26年3月滋賀県）

※1:住家は戸数を棟数として算定

※2:災害発生時の想定時期は、冬の夕方、風速8m/sec

※3:避難所生活者は、自宅での炊事が困難なこと等により、避難所で飲料水、食料を受け取り、自宅で就寝するものを含む。

※4:全避難者とは、知人、親戚宅もしくは賃貸住宅棟での避難生活者を含む

※5:現況の時点は平成25年度末で、住宅の耐震化率は81%と推計されています。

建築物が耐震化率95%になった場合、建物の全壊棟数は、現状と比較し、44.0%、人的被害の死者数は39.2%、避難者は47.6%、と半分以上に軽減する想定となります。

また、建築物が耐震化率100%になった場合、建物の全壊棟数は、現状と比較し、23.9%、人的被害の死者数は17.5%、避難者は28.8%、と4分の1以下に軽減する想定となります。

3 建築物の耐震診断および耐震改修の実施について

3.1 住宅の耐震化の現状

令和5年住宅・土地統計調査結果による、我が国全体の住宅の耐震化状況については、住宅総数約5,570万戸のうち、約570万戸の耐震性が不十分であり、耐震化率は約90%と推計されています。

この調査結果では、耐震性が不十分な住宅は、平成25年の約900万戸から10年間で約330万戸減少しています。

(1) 住宅の耐震化率

本県における住宅の状況は、令和5年住宅・土地統計調査結果により、住宅総数579,100戸に対し、耐震性のあるものが515,400戸、耐震化率は89.0%と推計されます。（図表3-1）

図表3-1 令和5年 住宅の耐震化率

		住宅数（戸）		耐震性あり（戸）		耐震性なし（戸）	
住宅総数	一戸建て	579,100	382,800	515,400	323,500	63,700	59,300
	共同住宅等	[100%]	[196,300]	[89.0%]	192,000	[11.0%]	4,300
昭和55年以前	一戸建て	112,400	98,000	48,800	38,600	63,700	59,300
	共同住宅等		14,500		10,200		4,300
昭和56年以降	一戸建て	466,700	284,800	466,700	284,800	-	-
	共同住宅等		181,800		181,800		-

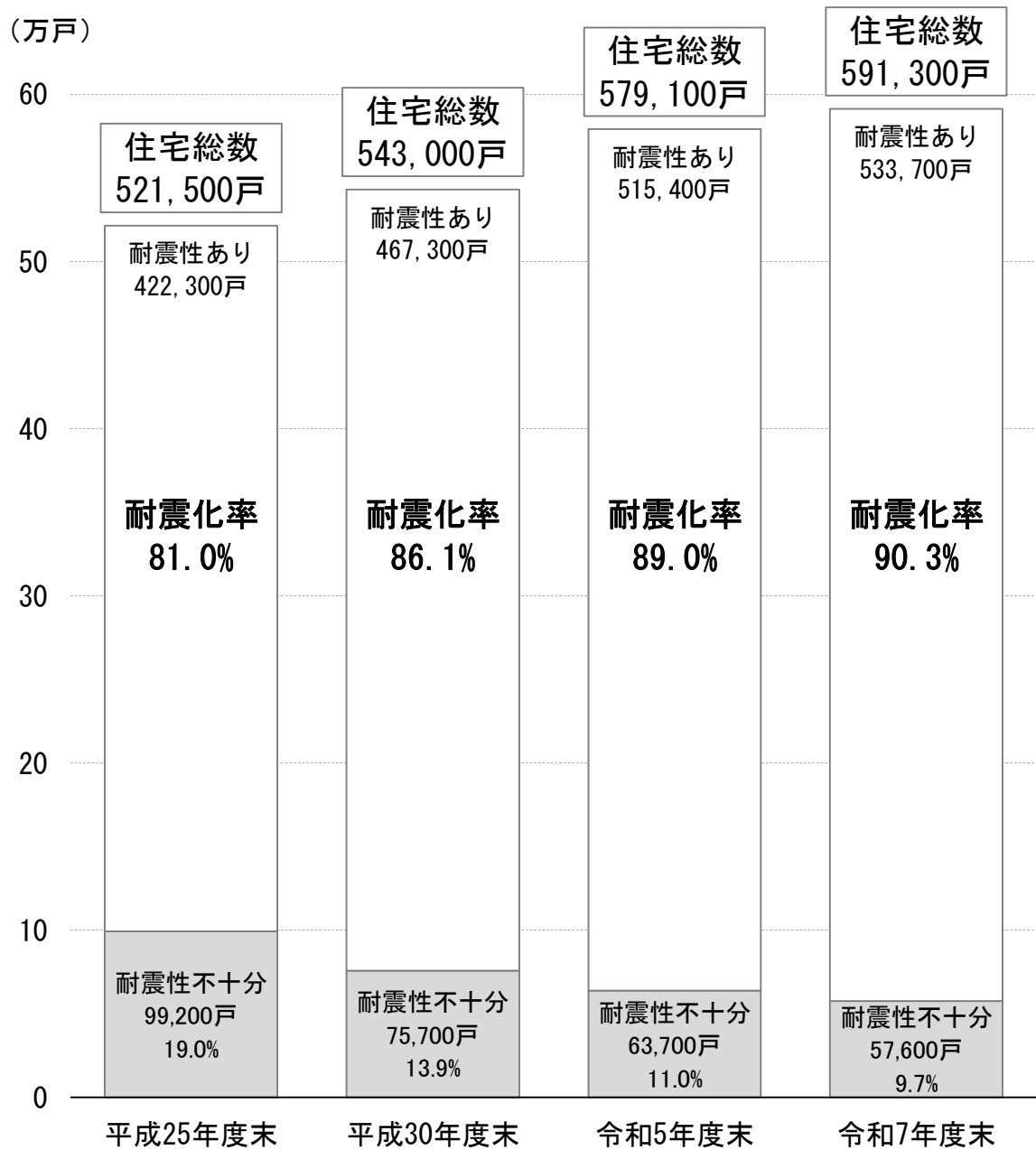
（令和5年住宅・土地統計調査確報値より推計）

これまでの住宅・土地統計調査結果などから、令和7年度末には住宅総数591,300戸、耐震性のある住宅は約533,700戸に達するものとみられ、耐震化率は約90.3%に達するものと推計されます（図表3-2）。

また、地域別の耐震化率を統計上同一の条件で比較できるよう示しています。（図表3-3）これは、県全体の耐震化率と同じ算出方法に基づき、各市町の統計値から推計したものであるため、各市町が個別に算出して公表する耐震化率の数値とは異なる場合があります。

さらに図表3-3、図表3-4においては、県内市町の高齢化率（令和5年10月1日現在の65歳以上人口の比率）についても併せて記載しています。ここからは、耐震化率の低い市町は高齢化率が高い傾向があります。

図表3-2 住宅の耐震化の現状



(住宅・土地統計調査結果による推計値)

注 住宅総数とは、居住世帯のある住宅を示しており、空き家等は除いている。

年度央とは10月1日を指す。

平成30年より、住宅の耐震化率の推計については、国土交通省の資料「住宅・建築物の耐震化率の推計方法及び目標について」において示されている、「H30耐震化率における推計方法」に準拠して行った。

1
2

3
4
5
6
7
8

図表3-3 地域別住宅の耐震化率と高齢化率

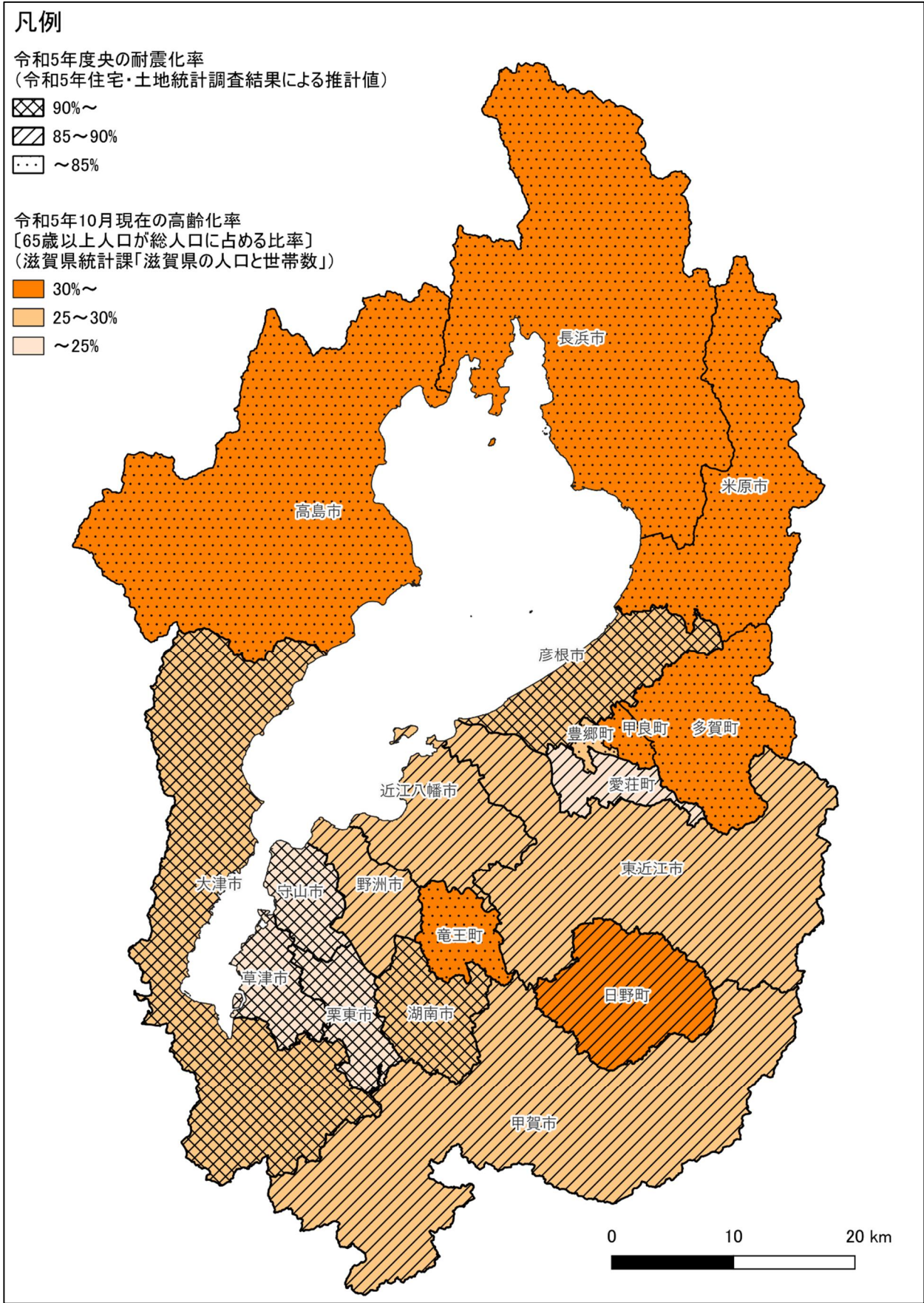
行政庁名	戸数（戸）	耐震化率（％）	高齢化率（％）※2
大津市	150,660	91.0％	27.7％
彦根市	47,910	91.4％	26.2％
長浜市	42,510	78.8％	30.1％
近江八幡市	32,220	86.9％	28.4％
草津市	69,490	92.8％	22.3％
守山市	32,530	91.4％	22.5％
栗東市	26,830	92.9％	19.5％
甲賀市	34,000	85.4％	29.8％
野洲市	20,000	89.2％	27.0％
湖南市	21,950	91.2％	26.6％
高島市	18,180	81.9％	37.6％
東近江市	43,100	87.8％	28.0％
米原市	12,930	81.8％	31.1％
日野町	7,920	85.4％	32.1％
愛荘町	8,010	88.3％	24.4％
竜王町※1	10,850	82.7％	30.3％
豊郷町※1			29.3％
甲良町※1			35.0％
多賀町※1			35.2％
滋賀県全体	579,100	89.0％	27.1％

（令和5年度末（令和5年住宅・土地統計調査結果による推計値））

※1 住宅・土地統計調査では、人口が1万5000人未満の市町村の統計値が示されていないため、合算値とし、耐震改修補助の実績により、耐震改修を実施した戸数を推計。

※2 高齢化率（65歳以上人口が総人口に占める比率）については、滋賀県統計課「滋賀県の人口と世帯数」（令和5年10月1日現在）による。

1 図表3-4 地域別住宅の耐震化率と高齢化率（地図）



（国土数値情報を用いて作成）

(2) 住宅の耐震診断の状況

県は市町と協力して、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「木造住宅耐震診断員派遣事業」を実施しており、平成17年度からは、県内全ての市町で実施し、令和6年度末までの実績は10,971戸に達しています。

この耐震診断の結果は、「倒壊しない」「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）が約2%、「倒壊する可能性がある」「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）が約98%となっています。（図表3-5）

地域別の状況としては、図表3-6に示すとおりです。

図表 3-5 木造住宅耐震診断員派遣事業による診断結果の状況

上部構造評点	判 定	比 率	件数
0.7 未満	倒壊する可能性が高い	91.57%	10,046
0.7 以上 1.0 未満	倒壊する可能性がある	6.67%	732
1.0 以上 1.5 未満	一応倒壊しない	1.69%	185
1.5 以上	倒壊しない	0.07%	8

（令和6年度末滋賀県調べ）

図表3-6 市町別の診断件数

市町名	診断件数	市町名	診断件数	市町名	診断件数
大津市	1,721	栗東市	666	米原市	598
彦根市	636	甲賀市	788	日野町	130
長浜市	884	野洲市	334	竜王町	92
近江八幡	600	湖南市	297	愛荘町	166
草津市	706	高島市	846	豊郷町	48
守山市	1,685	東近江市	577	甲良町	88
				多賀町	109

（令和6年度末滋賀県調べ）

(3) 住宅の耐震改修の状況

県は市町と協力して、在来木造住宅の耐震改修補助事業を19市町において実施していますが、補助事業開始から令和6年度末までの間にこの事業を活用し耐震改修を行った実績は385戸となっており、診断結果から耐震改修が必要とされた戸数に対し、1割に満たないのが現状です。（図表3-7）

図表 3-7 木造住宅耐震・バリアフリー改修事業の実施状況

年度	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26
実施棟数	1 戸	16 戸	19 戸	19 戸	14 戸	18 戸	28 戸	24 戸	20 戸	37 戸	19 戸
年度	H27	H28	H29	H30	H31	R2	R3	R4	R5	R6	R7
実施棟数	11 戸	12 戸	25 戸	13 戸	15 戸	10 戸	14 戸	18 戸	20 戸	32 戸	

（令和6年度末滋賀県調べ）

3.2 特定既存耐震不適格建築物等の耐震化の現状

(1) 特定既存耐震不適格建築物等の耐震化の状況

県は市町と協力して、平成12年度から**特定既存耐震不適格建築物等**（旧特定建築物）の耐震診断を支援するため「滋賀県既存民間建築物耐震診断促進事業」を実施し、令和6年度末までに同事業を活用し、耐震診断を実施したものは31棟となっています。また、**特定既存耐震不適格建築物等**の建築物における耐震診断の状況は、耐震診断を既に実施しているものは、昭和56年新耐震基準以前のうち、57.1%（＝診断実施1,405棟÷昭和56年以前の総数2,462棟）となっています。

図表 3-8 特定既存耐震不適格建築物等の用途別耐震状況

特定既存耐震不適格建築物等		令和7年度(R7.4.末時点)現状（昭和56年新耐震基準以前の建築物）					
法	用途	内訳	公共			民間	合計
法第14条第1号※	災害時に重要な機能を果たす建築物 県庁、市役所、町役場、警察署、消防署、幼稚園、小・中学校、高校、病院、診療所、老人ホーム、老人福祉センター、体育館、郵便局等	対象建築物棟数	706			47	753
		耐震診断実施棟数	689			35	724
		耐震性あり棟数	124			11	135
		耐震改修実施棟数	554			22	576
	不特定多数の者が利用する建築物 百貨店、飲食店、ホテル・旅館、映画館、遊技場、美術館、博物館、銀行、集会場、展示場、自動車の車庫、車両等の停留場、公衆浴場、運動施設、事務所等	対象建築物棟数	35			163	198
		耐震診断実施棟数	31			70	101
		耐震性あり棟数	12			27	39
		耐震改修実施棟数	18			35	53
	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、工場等	対象建築物棟数	36			481	517
		耐震診断実施棟数	34			272	306
		耐震性あり棟数	14			153	167
		耐震改修実施棟数	12			120	132
	公営住宅 県営住宅、市町営住宅	対象建築物棟数 (左から合計・県営・市営)	90	33	57	—	90
		耐震診断実施棟数	90	33	57	—	90
		耐震性あり棟数	89	33	56	—	89
		耐震改修実施棟数	0	0	0	—	0
	合 計	対象建築物棟数	867			691	1,558
		耐震診断実施棟数	844			377	1,221
		耐震性あり棟数	239			191	430
		耐震改修実施棟数	584			177	761
第2号※	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	対象建築物棟数	1			295	296
		耐震診断実施棟数	1			98	99
		耐震性あり棟数	1			77	78
		耐震改修実施棟数	0			31	31
第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	対象建築物棟数	22			586	608
		耐震診断実施棟数	18			67	85
		耐震性あり棟数	1			35	36
		耐震改修実施棟数	16			23	39
	合 計	対象建築物棟数	890			1,572	2,462
		耐震診断実施棟数	863			542	1,405
		耐震性あり棟数	241			303	544
		耐震改修実施棟数	600			231	831

※附則第3条に基づく要緊急安全確認大規模建築物を含む

(令和7年 特定行政庁・滋賀県調べ)

(2) 特定既存耐震不適格建築物等の耐震改修の状況

耐震診断を行った中で耐震改修を既に実施しているものは96.5% (=耐震改修済み831棟÷耐震改修が必要861棟(診断実施1,405棟－耐震性有り544棟)) となっています。

(3) 多数の者が利用する建築物の耐震化の状況

特定既存耐震不適格建築物等のうち、一部の用途については「多数の者が利用する建築物」とされております。(法第14条第1号、附則第3条) 多数の者が利用する建築物とは、学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホームその他の建築物で、階数が3以上かつ延べ床面積が1,000 m²以上のものなど、詳細は図表6-2によります。令和7年度の調査結果は図表3-9の通りです。

図表 3-9 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状

		現 状(令和7年度) R7. 4末時点						
用途		昭和56年 5月以前 の建築物 ①	①のうち 耐震診断 実施済建 築物	診断の 結果、 耐震性有 り a	耐震改修 済み b	昭和56年 6月以降 の建築物 ②	令和7年 度ストック 量(棟) ①+②	耐震性有 建築物数 a+b+②
災害時に 重要な機能を果たす 建築物	県庁、市役所、町役場、警察署、消防署、幼稚園、小・中学校、高校、病院、診療所、老人ホーム、老人福祉センター、体育館、郵便局等	753	724	135	576	1,247	2,000	1,958
	公共	706	689	124	554	767	1,473	1,445
	民間	47	35	11	22	480	527	513
不特定多数の者が 利用する建築物	百貨店、飲食店、ホテル・旅館、映画館、遊技場、美術館、博物館、銀行、集会場、展示場、自動車の車庫、車両等の停留場、公衆浴場、運動施設、事務所等	198	101	39	53	708	906	800
	公共	35	31	12	18	58	93	88
	民間	163	70	27	35	650	813	712
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)客宿舎、下宿、工場等	517	306	167	132	2,481	2,998	2,779
	公共	36	34	14	12	70	106	96
	民間	481	272	153	120	2,411	2,892	2,683
公営住宅	県営住宅、市町営住宅	90	90	89	0	122	212	211
	県営	33	33	33	0	11	44	44
	市町営	57	57	56	0	111	168	167
合 計		1,558	1,221	430	761	4,558	6,116	5,748
		公共	867	844	239	584	1,017	1,884
		民間	691	377	191	177	3,541	4,232
								3,908

(令和7年 特定行政庁・滋賀県調べ)

注1 この表は、平成9年度に作成した特定建築物台帳に、平成17年改正された耐震改修促進法で追加された特定建築物を追記したものを基に集計している。よって、対象建築物数は、平成9年時の特定建築物数と、平成17年改正された耐震改修促進法により新たに特定建築物となった建築物数の合算したものである。なお、耐震化の状況については、平成17年度調査および平成18年10月に実施した「公共建築物アンケート調査」の結果をまとめた。

1 3.3 耐震診断が義務化された建築物の耐震化の現状

2 (1) 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の現状

区分	棟数 (棟)	耐震診断 実施済み (棟)	②のうち H28 年計画 策定時 耐震性あり ・改修済み (棟)	②-③のうち 耐震改修済 み (棟)	②-③のうち 除却済 建替済 不使用 (棟)	耐震性 不足 解消数 (棟)	耐震性 なし (棟)	耐震性 不足 解消率 (%)
	①	②	③	④	⑤	⑥ =③+④+⑤	⑦ =①-⑥	⑥／①
公共 施設	146	146	132	5	6	143	3	97.9
民間 施設	23	23	6	7	7	20	3	87.0
合計	169	169	138	12	13	163	6	96.4

3 (令和7年度 滋賀県調査)

4 (2) 要安全確認計画記載建築物の耐震化の現状

5 ①避難路沿道建築物

区分	棟数 (棟)	①のうち 除却済み (棟)	①のうち 耐震性 あり (棟)	①のうち 耐震改修 済み (棟)	耐震性 不足 解消数 (棟)	耐震性なし または不明 (棟)	耐震性 不足解消率 (%)
	①	②	③	④	⑤=②+③+④	⑥=①-⑤	⑤／①
民間施設	49	12	3	9	24	25	49.0

6 (令和7年度 滋賀県調査)

7 ②防災拠点施設等建築物

区分	棟数 (棟)	耐震診断 実施済み (棟)	②のうち 耐震性 あり (棟)	②のうち 耐震改修 済み (棟)	耐震性 不足 解消数 (棟)	耐震性なし または不明 (棟)	耐震性 不足解消率 (%)
	①	②	③	④	⑤=③+④	⑥=①-⑤	⑤÷①
公共施設	7	7	0	5	5	2	71.4

8 (令和7年度 滋賀県調査)

9

10

3.4 公共建築物の耐震化の現状

県は、学校、病院等多数の者が利用する施設や、災害時の拠点となる施設の耐震診断、耐震改修等を早急に推進するものとする。

3.5 耐震改修等の目標の設定

国の「第1次国土強靱化実施中期計画」（令和7年6月6日閣議決定）においては、耐震性を有しない住宅ストックを令和17年までにおおむね解消するとの成果目標が示されています。また、国の基本方針でも同様の目標が示されています。

本県における住宅の耐震化率は平成30年住宅・土地統計調査の推計値では86.1%、令和5年住宅・土地統計調査の推計値では89.0%となっています。

本県の耐震化率の目標設定の方針としては、住宅については現状を考慮し、国の示す目標値と同様に達成することを目指します。

本計画の期間および住宅の耐震化率

- 令和17年度までに耐震性が不十分なすべての住宅をおおむね解消
- 中間目標
- 令和12年度に95%

また、平成25年の耐震改修促進法の改正により耐震診断義務の対象となった次の建築物については、目標値を次のとおりとします。

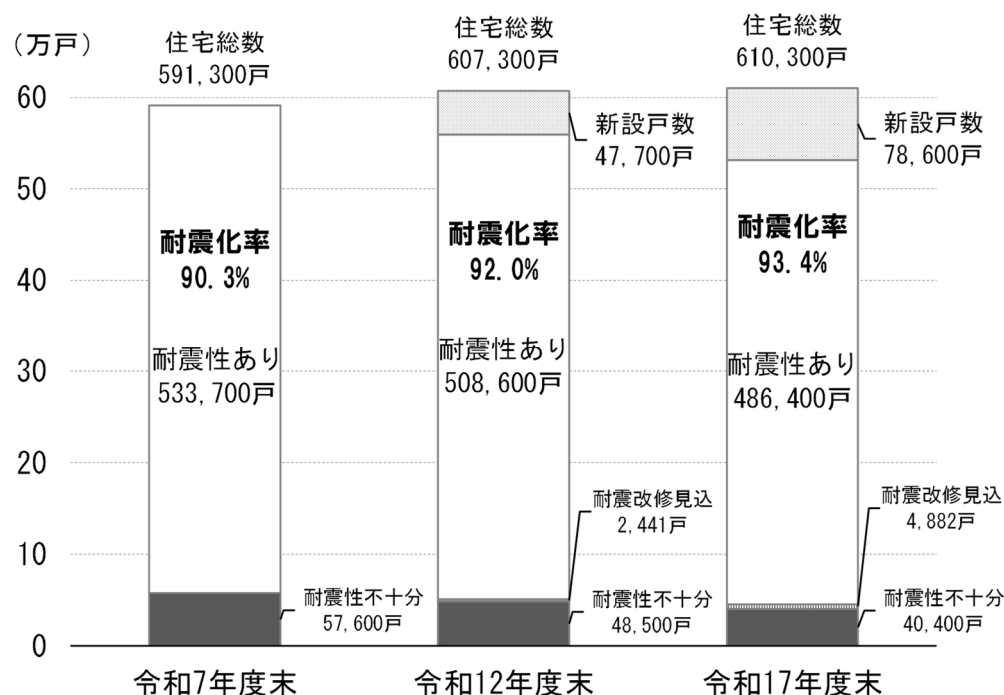
- 要緊急安全確認大規模建築物・・・令和12年度までにおおむね解消
- 要安全確認計画記載建築物・・・令和17年度までにおおむね解消

3.6 住宅の耐震化の目標

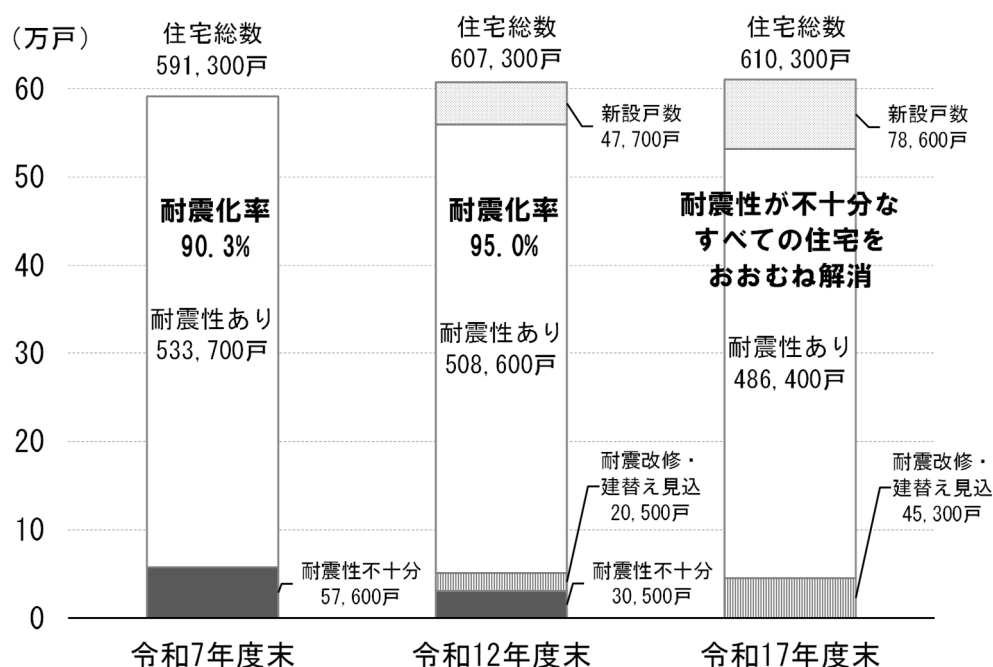
本県における住宅総数^{※1}は、令和7年度末時点で591,300戸、令和17年度末時点では610,300戸となるものと想定しています。その内訳は、令和7年から令和17年度末までに、46,200戸の住宅が滅失し、78,600戸の住宅が新築されるとの推計によります。（図表3-12）

また、統計値より推計した、住宅の耐震化率の自然な推移は図表3-10のとおりです。

図表3-10 住宅の耐震化の現状と自然推計



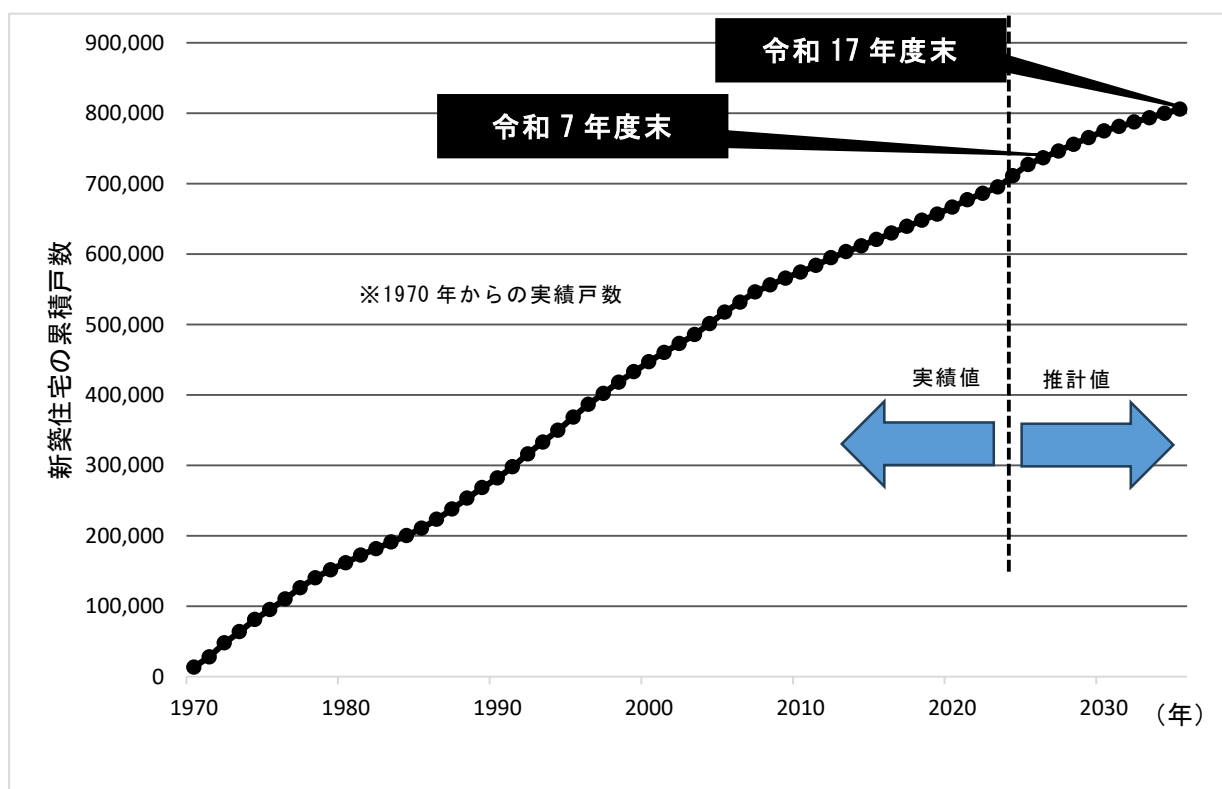
図表 3-11 住宅の耐震化の目標と概要



一方、住宅の耐震化率の目標値をそれぞれ令和 12 年度末に 95%、令和 17 年度末までに耐震性が不十分なすべての住宅をおおむね解消すると設定した場合、想定される戸数、耐震化率の推移は図表 3-11 に示すものとなります。

令和 17 年度末までに耐震性が不十分なすべての住宅をおおむね解消とするためには、10 年間で 45,300 戸（4,530 戸/年）の耐震改修が必要となり、現状の耐震改修実績（582 戸/年※²）と比較して約 8 倍のペースで耐震改修等の実施件数を増加させる必要があります。

図表 3-12 新築住宅の累積戸数の予測



※1 住宅総数とは、居住世帯のある住宅を示しており、空き家等は除いている。

※2 平成 15、20、25、30、令和 5 年の住宅・土地統計調査における耐震改修実績 14,400 戸（平成 11 年 1 月以降、令和 5 年 9 月末までの 24 年 9 ヶ月（24.75 年）分）を基に推計。なお、この件数には、耐震診断を行い改修した住宅だけでなく、耐震性向上のため、壁の新設・補強、筋かいの設置、基礎の補強、金具による補強を行ったものや、屋根ふき材を重い瓦から金属板などに交換し、建物を軽量化したものを含む。

4 建築物の耐震診断・改修の促進を図るための施策に関する事項

4.1 基本的な取組方針

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。

また、平成25年の耐震改修促進法の改正により、耐震性を有さないおそれのある全ての住宅・建築物の所有者はその住宅・建築物について耐震診断を行うよう努めなければならないことと、診断結果により必要に応じて耐震改修を行うよう努めなければならないことが定められました。

こうした所有者等の取組みを支援するため、県、市町、地元自治会等および各団体が、自助・共助・公助のバランスに配慮し、住宅・建築物の耐震化への取組を行います。（附表4-1）

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。

県は、これまでも「**重点的に耐震化すべき地域**」、「**重点的に耐震化すべき建築物**」および「**耐震診断義務対象の建築物**」とし、耐震化の促進を図る取組を進めてきました。

引き続き、これらの取組を進めるとともに、更に重点的に耐震化すべき地域に④耐震化率の低い地域を追加し、次の地域、建築物について、所有者への啓発等、市町および各団体と連携しながら、耐震化の促進を図る取組を強化します。

重点的に耐震化すべき地域
①古い木造住宅等の密集地域 ②地域の防災拠点地区（官庁街等） ③被害の発生しやすい地域（軟弱な地盤の地域、断層に近い地域等） ④耐震化率の低い地域
重点的に耐震化すべき建築物
①生活の基盤となる建築物（住宅等） ②災害時に重要な機能を果たす建築物（災害対策本部、災害拠点病院、避難所等） ③多数の人々に利用される建築物（百貨店、ホテル等） ④倒壊により緊急車両の通行や住民の避難の妨げとなる建築物 （緊急輸送道路や生活道路沿いの建築物） ⑤災害時に多大な被害につながるおそれがある建築物（危険物貯蔵施設等）
耐震診断義務対象の建築物
①要緊急安全確認大規模建築物 ②要安全確認計画記載建築物（避難路沿道建築物・防災拠点施設等建築物）

4.2 促進を図るための支援策

県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、国の交付金制度、または補助金制度を活用しながら、引き続き既存住宅・建築物の耐震改修の促進を図ります。（図表4-1）

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緩和策の周知を図ります。また、県および市町において実施している補助制度は（附表4-10）のとおりです。

図表 4-1 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	建築物	診断	改修
木造住宅耐震診断員派遣事業	○		○	
木造住宅耐震補強案作成事業	○			
木造住宅耐震改修事業	○			○
既存民間建築物耐震診断促進事業	○	○	○	
滋賀県避難路沿道建築物耐震化促進事業	○	○		○
滋賀県要緊急安全確認大規模建築物耐震化支援事業		○		○
既存ブロック塀等耐震対策事業		ブロック塀		除却等

（1） 木造住宅耐震診断員派遣事業（無料耐震診断）

県は市町と協力して、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「木造住宅耐震診断員派遣事業」を実施しており、平成17年度からは県内全ての市町で実施しています。（附表4-2）

（2） 木造住宅耐震補強案作成事業

各市町が行う木造住宅耐震診断員派遣事業で耐震診断を受けた結果、耐震性がない（上部構造評点 0.7 未満）と判定された木造住宅の所有者が希望した場合に、その住宅の上部構造評点を 0.7 以上に引き上げる補強案の作成と概算費用の算出を行い、所有者に提供する事業です。（附表 4-3）

（3） 木造住宅耐震改修事業

木造住宅の耐震改修を進めるため、所有者の経済的な負担を軽減し耐震改修を促進する事業です。（附表4-4、附表4-5）

（4） 既存民間建築物耐震診断促進事業（滋賀県自治振興交付金）

県は市町と協力して、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。

現在のところ、補助可能市町は10市町にとどまっていますが、今後、さらに制度の周知に努め、制度活用への誘導を積極的に図ります。（附表4-6）

(5) 滋賀県避難路沿道建築物耐震化促進事業

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ています。その費用について本事業により助成し、避難路沿道建築物の耐震化の促進を図ります。（附表4-7）

(6) 滋賀県要緊急安全確認大規模建築物耐震化支援事業

県は市町と協力して、要緊急安全確認大規模建築物のうち、大地震の発生時に避難所として活用される建築物に、耐震改修等への補助を実施しています。（附表4-8）

(7) 既存ブロック塀等耐震対策事業

県は市町と協力して、ブロック塀等の地震に対する安全性の向上を目的とするブロック塀等の改修工事（撤去工事を含みます。）への補助を実施しています。（附表4-9）

(8) 耐震改修促進法による緩和措置

「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、以下の緩和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】

①既存不適格建築物の制限の緩和

安全性の向上を図るための耐震改修を行う場合、既存不適格の内容がやむを得ないと認められるものについては既存不適格部分の改修を行わなくてもよいこととなりました。

②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。

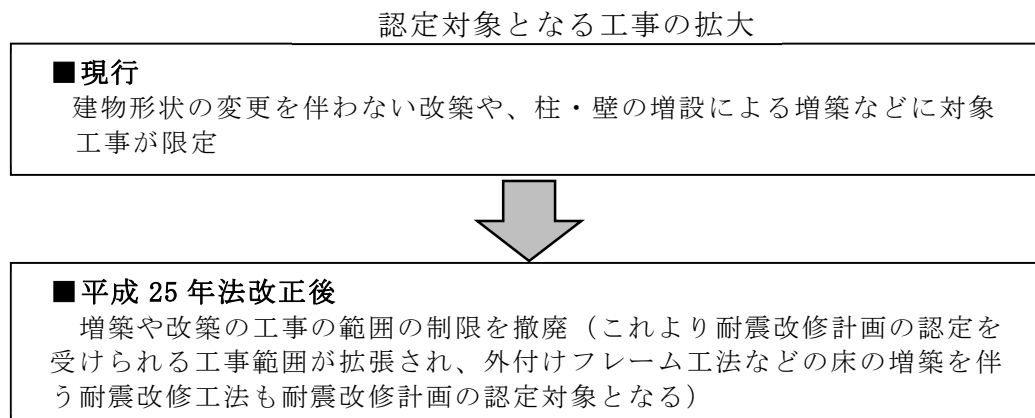
③建築確認手続きの特例

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。

④耐震改修計画の認定基準の緩和および容積率・建ぺい率の特例

新たな耐震改修工法も認定可能になるよう、耐震改修計画の認定制度について対象工事拡大および容積率・建ぺい率の特例措置が拡充されました。（図表4-3）

図表4-3 容積率・建ぺい率の特例の改正概要



出典：「耐震診断・耐震改修のススメ」（（一社）建築性能基準推進協会）

⑤区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定

耐震改修の必要性の認定を受けた区分所有建築物（マンション等）について、大規模な耐震改修を行おうとする場合の決議要件が緩和されました。

(9) 耐震性に関する表示制度

耐震性を確保し認定を受けた建築物がその旨を表示できる法定制度について周知を図ります。

4.3 所有者等が高齢者である住宅の耐震化に関する制度

(1) 高齢者世帯耐震改修割増事業の周知

高齢者世帯の耐震化を促進するため、高齢者を含む世帯に対する割増補助を実施しており、県では市町と協力して当該制度の周知に取り組みます。

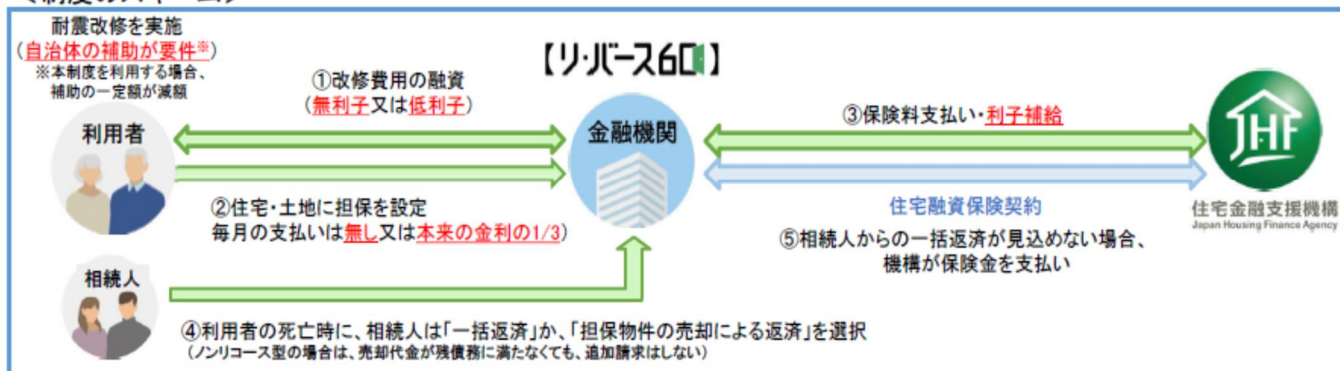
(2) リバースモーゲージ型高齢者向け耐震改修融資制度の普及・啓発

高齢者世帯の耐震化を促進するため、リバースモーゲージ型住宅ローン（住宅金融支援機構の「リ・バース60」）を活用した高齢者向けの耐震改修融資を無利子化・低利子化する制度が、国により創設されています。（図表4-4）

県では市町と協力して、当該制度の普及に取り組みます。

図表 4-4 高齢者向け耐震改修融資（リバースモーゲージ型）の制度のスキーム

<制度のスキーム>



出典：「国土交通省ホームページ」

4.4 安心して耐震改修を行うことができるようにするための環境整備

県民が安心して耐震診断、耐震改修を行うことができるよう、耐震診断または耐震改修に必要な知見を持つ技術者の育成に努めるほか、耐震診断・耐震改修に関する相談体制の構築や様々な情報提供を行います。

(1) 耐震診断・耐震改修技術者の養成

県は、現在、県と市町が実施している「木造住宅耐震診断員派遣事業」および「木造住宅耐震補強案作成事業」において耐震診断等を行う耐震診断員、「木造住宅耐震改修事業」において設計や施工管理を行う技術者の養成を目的とした講習会等を開催する等、建築技術者の知識の向上を図ります。

また、県は、「木造住宅耐震改修事業」を活用しようとする県民に対し、県のウェブサイトで公開している事業者リストや市町の相談窓口を設置している登録者名簿により、技術講習を受けて登録された設計者や事業者の情報提供を行います。

木造住宅耐震改修工事講習会修了者の登録者は図表4-5のとおりです。

図表 4-5 耐震診断員、耐震改修技術者の講習会受講修了登録者（令和 8 年 2 月現在）

技術者等	登録者数	関連事業者数
耐震診断員	390名	—
設計者等	306名	256者
施工管理者	354名	290者

また、耐震診断、耐震改修技術者の講習会の開催状況は図表4-6のとおりです。

図表 4-6 耐震診断、耐震改修技術者の講習会の開催状況（令和 8 年 2 月現在）

15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20～23 年度	24年度
3	6	7	4	1	2	1
25年度	26年度	27年度	28～R2 年度	R3～R7 年度		合計
2	3	3	2	2		58

(2) 相談体制の整備および情報提供の充実

県は、市町、各建築関係団体、NPO等と連携し、住宅・建築物の耐震化に関する相談体制の構築を行うとともに、情報提供を行います。

県が行っている相談窓口や情報提供の取組については、次のようなものがあります。

- メディア・パンフレットによる広報
- 耐震化啓発セミナー・個別相談会
- 戸別訪問
- 出前講座・出前授業

(3) インターネットによる情報提供

県のウェブサイトでは、耐震改修セミナー、滋賀県木造住宅耐震診断員講習会、滋賀県木造住宅耐震改修工事講習会等の案内および木造住宅耐震改修工事に関する設計者、施工者に関する情報提供を行っています。

また、各市町の耐震診断申込書等の各種申請書類のウェブサイトによる提供のほか、木造住宅の耐震補強工法等に関する新しい情報や、耐震改修事例の紹介をしています。

さらに、滋賀県防災情報マップでは想定される地震に対しての推定震度分布および液状化危険度分布を公開しています。

一般財団法人 滋賀県建築住宅センターのウェブサイトでは、木造住宅耐震診断員派遣事業について、概要の公開を行っています。

一般財団法人 日本建築防災協会のウェブサイトでは、各自治体および建築技術者への相談窓口の紹介、耐震診断・耐震改修を実施できる事業者の紹介を行っています。

耐震支援ポータルサイトでは、耐震診断、改修に関しての法令、補助制度の紹介、関係する様々な情報提供を行っています。

■ 滋賀県（滋賀県防災ポータル）
<https://dis-shiga.jp/pc/topdis-shiga.html>

■ 滋賀県防災情報マップ
<https://shiga-bousai.jp/dmap/top/index>

■ 一般財団法人 滋賀県建築住宅センター
<https://www.zai-skj.or.jp/>

■ 一般財団法人 日本建築防災協会
<https://www.kenchiku-bosai.or.jp/>
・ 耐震支援ポータルサイト
<https://www.kenchiku-bosai.or.jp/srportal/>

(4) 新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証について

平成 28 年熊本地震では、新耐震基準のうち、2000 年以前に建築された建物についても被害が確認されています。

これにともない、昭和 56 年 6 月から平成 12 年 5 月までに建てられた新耐震基準の木造住宅を対象とした耐震性能の検証方法が、一般財団法人日本建築防災協会により作成されました。

この中では、建物所有者自分で行うチェックによって耐震改修の必要性を検討するためのリーフレットが作成・公開されています。

これらについても、県ホームページなどを通じて周知を図ります。

4.5 地震時の建築物の総合的な安全対策

住宅・建築物の耐震化について、「4.2 促進を図るための支援策」「4.3 安心して耐震改修を行うことができるようにするための環境整備」と併せて、地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事項についても取り組んでいきます。

(1) 液状化の対策

平成23年の東日本大震災では、数多くの場所で地盤の液状化による建築物の傾斜、倒壊が発生しました。

県内における液状化予測（附表4-11）では、琵琶湖西岸～南岸に液状化の発生が指摘されています。県では、滋賀県防災情報マップにより、液状化の発生が予想される地域について周知を図るほか、それらの地域において必要な耐震対策の情報提供を行います。

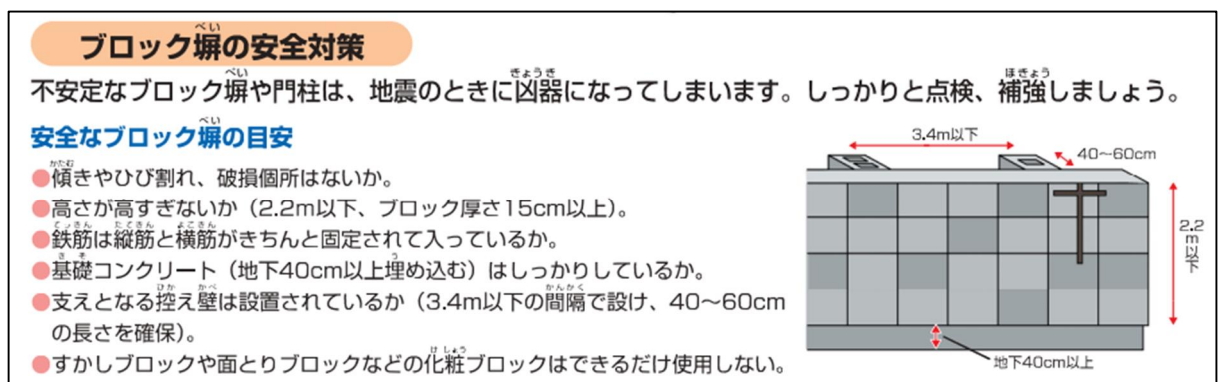
(2) ブロック塀の安全対策

地震によってブロック塀が倒れると、死傷者が出るおそれがあるばかりでなく、地震後の道路閉塞により、避難や救助・消火活動にも支障が生じる可能性があるため、ブロック塀の安全対策を行っていく必要があります。

市町と協働して、県民向け防災パンフレット「できることから地震対策！！」（図表4-7）等を通して、ブロック塀の危険度の自己チェックと、点検や補強に関する情報提供を行い、県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るとともに、地震に対する通学路や避難路等の安全性の向上を目的とするブロック塀等の撤去工事や改修工事に対する補助を実施します。

また、ブロック塀の適正な施工については、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への要請に努めます。

図表 4-7 ブロック塀の安全対策

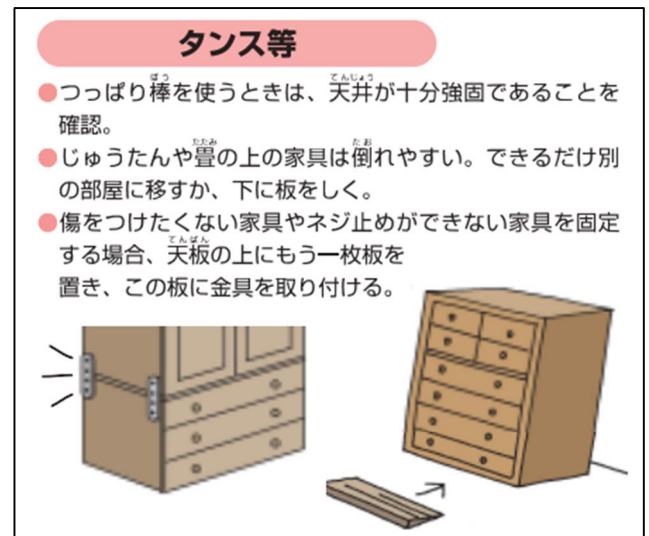


出典：「できることから地震対策！！」（滋賀県）

(3) 家具の転倒防止対策

家具が転倒することにより負傷すること、避難や救助の妨げにな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、県民向け防災パンフレット「できることから地震対策！！」（図表4-8）等を通じて、家具転倒防止の対策を県民に周知するとともに、効果的な家具の固定方法の普及に努めます。

図表 4-8 家具転倒対策



出典：「できることから地震対策！！」（滋賀県）

(4) 防災ベット・耐震シェルターについて

地震による住宅の倒壊時においても、安全な空間を比較的安価かつ簡単に確保できる耐震シェルターや防災ベッドの設置について、支援しており、その普及を推進します。

(5) 感震ブレーカーによる住宅火災の防止対策

「滋賀県防災対策の推進に関する条例」の第2条第2項には、「県民および事業者は、災害による火災を防ぐため、地震が発生した場合に電流を自動的に遮断する装置の設置、火を使用する器具の周辺の整理等を行うよう努めるものとする。」と記載されています。これに基づき、大地震の発生時における、電気設備、熱源等の損壊による住宅火災の発生を防止するため、感震ブレーカーの普及を推進します。

(6) 窓ガラス、天井等の落下防止対策

東日本大震災では、建築物の窓ガラス、外壁のタイルや屋外広告物の落下、また、体育館や劇場等の大規模空間を有する建築物のつり天井の脱落が多く発生し、大きな被害につながりました。

地震発生時のこのような事故を防ぐため、市街地で人の通行が多い道路沿いや避難路沿いの建築物の窓ガラス、外壁に使われているタイルや屋外広告物、大規模天井等の落下防止対策に関する技術的な情報提供を行っていきます。

特に、落下すれば大きな被害につながるおそれのある大規模天井等については、建築基準法関係法令が改正され、平成26年4月からは、新築する建築物などの特定天井について、脱落防止対策に係る新たな技術基準が適用されることとなりました。また、特定天井を有する既存建築物については、増改築時に適用できる基準として落下防止措置が位置付けられました。

以上のことから、国の技術基準に適合していない特定天井については、建築基準法に基づく定期報告制度や建築物防災週間を活用し、建築物の所有者、管理者等に対する啓発・指導に努めていきます。

1 (7) エレベーターの地震防災対策

2 東日本大震災では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箇所で
3 発生したため、建築基準法施行令が平成26年に改正され、釣合おもりの脱落防止構造
4 の強化や、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が追加され
5 るなど、エレベーターの脱落防止対策に関する規定が定められました。

6 このことについて、建築物の所有者、管理者等に対し周知するよう努めます。

7 また、現行指針に適合していない既存のエレベーターについては、建築基準法によ
8 る定期検査の機会を活用し、建築物の所有者、管理者等に対し、耐震安全性の確保、
9 地震時管制運転装置の設置、閉じこめが生じた場合に早期に救出できる体制整備等、
10 現行指針における地震防災対策に関する情報提供を行うように努めます。

11 (8) エスカレーターの地震防災対策

12 東日本大震災ではエスカレーターの脱落が複数箇所で発生したため、建築基準法施
13 行令が平成26年に改正され、エスカレーターの脱落防止対策に関する次のような関係
14 規定が定められました。

15 ・十分な「かかり代」を設ける構造方法

16 ・脱落防止措置（バックアップ措置）を講じる構造方法

17 このことについて、建築物の所有者、管理者等に対し周知するよう努めます。

18 (9) その他の建築設備の転倒防止、破損防止対策

19 東日本大震災では住宅等に設置されていた電気給湯器の転倒被害が多数発生しまし
20 た。これらはアンカーボルト等による緊結方法が不適切であったことから、告示「建
21 築設備の構造耐力上安全な構造方法を定める件」が平成25年に一部改正施行され、給
22 湯器等の設置状況等に応じて規定された仕様の固定方法とするか、構造計算により確
23 認するか of いずれかの方法で、地震に対する安全確保を図ることと定められました。

24 このことについて、建築物の所有者、管理者等に対し周知するよう努めます。

26 4.6 特定優良賃貸住宅の空き家の活用

27 個人住宅や共同住宅、長屋等において、耐震改修工事の実施にあたって、その工事
28 の規模によっては、仮住居への移転が必要となる場合も想定されます。

29 計画認定建築物（耐震改修促進法第19条）である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住
30 居を必要とする者は、特定優良賃貸住宅または地域優良賃貸住宅の空き家を仮住居と
31 して有償で活用できるため、必要に応じてその情報提供を行います。

33 4.7 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策

34 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害を軽減するため、急傾斜地近接地の減災対
35 策を推進します。

36 また、地震に伴う建築物の敷地の被害を軽減するため、敷地の液状化や滑動崩落の
37 危険性に関する情報等を提供することにより、敷地被害の未然防止や減災対策につい
38 ての啓発等を行います。

5 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発および知識の普及に関する事項

5.1 地震リスクマップの周知・啓発

地震被害を緩和するためには、住宅・建築物の耐震化によるハード面での対策を着実に進めるとともに、災害情報の伝達体制や避難誘導體制の充実、市町が整備するハザードマップの利用・浸透や過去の災害事例の紹介等による、住民の防災意識の啓発等、ソフト面での対策を推進することが重要です。

県は、地震リスクマップ（「防災情報マップ」）を作成し、県のウェブサイト上で公開しています。（附表5-1）

5.2 パンフレット・セミナー等県民への啓発の推進

県と市町は連携して、建築物の所有者に対して建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発、および知識の普及を積極的に推進します。

具体的には、耐震診断・改修に関する事業の推進に資するためのパンフレットの作成や県民への配布等を行います。（図表5-1）特に市町は耐震診断を受けていない建築物の所有者へのパンフレットを配布し、耐震診断・耐震改修の実施を促す等、耐震化に向けた施策を進めます。

また、建築物の所有者向けのセミナーや講習会を開催し、啓発および知識の普及の推進に努めます。

その他、下記のような各施策と連携し、普及・啓発に努めます。

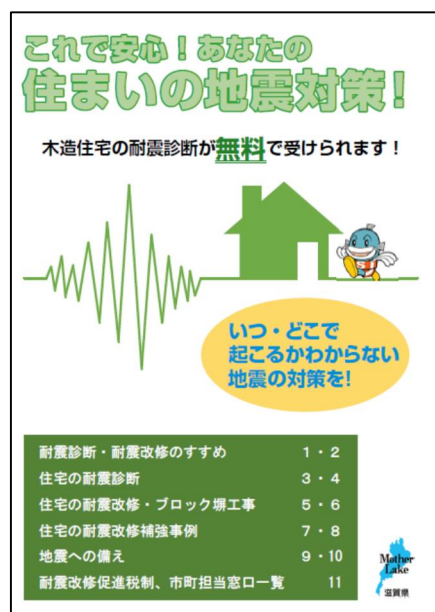
(1) 防災点検・パトロール

年2回建築物防災週間に実施している防災点検等の機会を通じて、地震防災対策の推進について、建築物の所有者、管理者等へ啓発、指導を行います。

(2) 住宅月間

毎年10月は「住宅月間」として、催事などを通じ住宅に関し広く普及・啓発を行うとともに、県民に対する地震防災対策に関する情報提供を行います。

図表 5-1 耐震診断・改修のパンフレット
（令和7年8月時点）



1 **(3) 防災訓練**

2 県および市町の防災訓練を活用し、建築物の地震防災対策に対する意識向上に努め
3 ます。

5 **(4) 定期報告制度の活用**

6 建築基準法第12条に基づく定期報告結果により、地震防災対策を積極的に行ってい
7 くよう、報告の対象となる建築物の所有者、管理者等へ啓発、指導を行います。

9 **(5) 各種調査**

10 既存建築物における地震対策等の調査（窓ガラスの地震対策等）を通じて、既存建
11 築物の所有者、管理者等に対し、地震対策の啓発を行います。

13 **(6) 安価な耐震工法に関する普及・啓発**

14 安価な耐震工法の普及は、建物所有者の耐震工事に係る負担が軽減され、耐震改修
15 がより促進されると同時に、天井や床等の撤去を伴わずに工事ができることから、産
16 業廃棄物の発生を抑制する観点においても有効です。

17 そのため、安価な耐震工法に関するパンフレットやウェブサイトなどを作成や、講
18 習会の実施などを通じて、建物所有者がより容易に耐震化に着手できるような取組を
19 進めます。

20 また、リフォーム工事や増改築は、耐震改修を実施する好機であることから、これ
21 ら工事と併せて耐震改修を行うような働きかけを推進します。

23 **5.3 自治会等との連携**

24 地震防災対策は、住宅・建築物の所有者等が自らの問題・地域の問題として意識を
25 持って取り組むことが大切です。

26 このことから、市町は自治会等と連携した防災活動を実施するなど、地域住民の意
27 識向上に努めるものとし、県は市町の取組みを支援します。

28 また、県は、市町との調整会議を必要に応じて開催し、相互の情報共有を図ること
29 とします。

31 **5.4 減災教育による人材育成**

32 県内の小学校では、総合的な学習の時間を活用した減災教育に取り組んでいるところ
33 もあります。

34 県は、減災意識の向上と減災行動の気運をさらに盛り上げ、地震に強い地域づく
35 り、人づくりを推進するために、減災教育の講師派遣等、積極的な支援を行います。

6 法令に基づく指導・助言または命令等についての所管行政庁との連携に関する事項

6.1 耐震改修促進法による指導等の実施

県は所管行政庁として、所轄する地域内の特定既存耐震不適格建築物、要安全確認計画記載建築物および要緊急安全確認大規模建築物の状況を調査するとともに、耐震診断が義務付けられている要安全確認計画記載建築物と要緊急安全確認大規模建築物の所有者からの耐震診断結果の報告を受け、診断結果を公表します。

また、県は、これらの所有者に対して耐震改修促進法に基づく指導・助言を実施する^{※1}よう努めます。

さらに、国の方針を参考とし、必要に応じ指示^{※2}を行います。なお、指示を受けた所有者が、正当な理由がなくその指示に従わなかった場合には、公表を行う等の措置を講じます。

公表^{※3}の方法については公報、報道発表、ウェブサイトの活用等により行います。

※1 耐震改修促進法第12条第1項、第15条第1項、附則第3条第3項による

※2 耐震改修促進法第12条第2項、第15条第2項、附則第3条第3項による

※3 耐震改修促進法第12条第3項、第15条第3項、附則第3条第3項による

(1) 耐震診断が義務付けられている建築物

① 耐震診断に関する命令の方法

県は、耐震診断義務付け対象となる建築物の所有者が耐震診断結果の報告を実施しない場合、個別に文書等で診断結果を報告するよう促し、それでも報告がされない場合は、耐震改修促進法第8条第1項または附則第3条第3項に基づく命令の対象とします。命令を行った場合は、ウェブサイトへの掲載等の方法により公表を行います。

② 耐震診断または耐震改修の指導および助言の方法

「指導」および「助言」は、耐震改修促進法第12条第1項および附則第3条第3項に基づき、当該建築物の所有者に耐震診断、耐震改修の必要性を説明して、耐震診断、耐震改修の実施を促し、その実施に関し相談に応ずる方法で行います。

③ 耐震診断または耐震改修の指示の方法

「指示」は、耐震改修促進法第12条第2項および附則第3条第3項に基づき、当該建築物の所有者が指導および助言のみでは耐震診断、耐震改修を実施しない場合、具体的に実施すべき事項を明確にした指示書を当該建築物の所有者に交付する等の方法で行います。

④ 耐震診断または耐震改修の指示に従わないときの公表の方法

「公表」は、耐震改修促進法第12条第3項および附則第3条第3項に基づき、「正当な理由」がなく、耐震診断または耐震改修の「指示」に従わないときに行います。

なお、建築物の所有者が指示を受けて直ちに指示の内容を実施しない場合であっても、耐震診断や耐震改修の実施計画を策定し、耐震診断、耐震改修が確実に行われる見込みがある場合については、その計画内容を考慮し、公表するか否かの判断をします。

「公表の方法」については、耐震改修促進法第12条第3項および附則第3条第3項に基づく公表であることを明確にするとともに、県民に広く周知するため、県および市町の公報やウェブサイトへの掲載、各土木事務所や各市町の掲示板への掲載等により行います。

⑤ 耐震診断が義務付けられている建築物の用途

耐震診断が義務付けられている建築物には、要安全確認計画記載建築物と要緊急安全確認大規模建築物があります。図表6-1に耐震診断が義務付けられている建築物の用途および規模要件の一覧を示します。

1 図表 6-1 耐震診断が義務付けられている建築物の規模要件一覧表

	法	用 途	各建築物の規模要件
要 安 全 確 認 計 画 記 載 建 築 物	法第5条 第3項 第1号	大規模な災害が発生した場合、その利用を確保することが公益上必要となる建築物	県が耐震改修促進計画において指定する庁舎、避難所等の防災拠点施設等建築物
	法第5条 第3項 第2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おそれがあり、その敷地が耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物	前面道路の幅員に応じて、前面道路の幅員の1/2に相当する高さを超える建築物（ただし、道路の幅員が12m以下の場合は6m以上）
	法第6条 第3項 第1号		
要 緊 急 安 全 確 認 大 規 模 建 築 物	附 則 第 3 条	幼稚園、保育所	階数2以上かつ1,500㎡以上
		小学校等 小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校もしくは特別支援学校	階数2以上かつ3,000㎡以上 ＊屋内運動場の面積を含む
		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	階数2以上かつ5,000㎡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	
		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以上かつ5,000㎡以上
		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	
		百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	階数3以上かつ5,000㎡以上
		ホテル、旅館	
		博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ5,000㎡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	階数3以上かつ5,000㎡以上
		車両の停車場または船舶もしくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降または待合の用に供するもの	
		自動車車庫その他の自動車または自転車の停留、または駐車のための施設	
		郵便局、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	階数1以上かつ5,000㎡以上
		体育館（一般公共の用に供されるもの）	
		危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物	5,000㎡以上かつ、境界線から一定距離以内に存する建築物

1 (2) 特定既存耐震不適格建築物

2 ① 耐震診断または耐震改修の指導および助言の方法

3 「指導」および「助言」は、耐震改修促進法第15条第1項および第16条第2項に
4 基づき、当該建築物の所有者に耐震診断、耐震改修の必要性を説明して、耐震診
5 断等の実施を促し、その実施に関し相談に応ずる方法で行います。

7 ② 耐震診断または耐震改修の指示の方法

8 「指示」は、下記の建築物について、当該建築物の所有者が指導および助言の
9 みでは耐震診断、耐震改修を実施しない場合に、具体的に実施すべき事項を明確
10 にした指示書を当該建築物の所有者に交付する等の方法で行います。

11 ・ 耐震診断を指示する建築物

12 耐震改修促進法第15条第2項に基づく建築物

13 (図表6-2の「耐震改修促進法第15条第2項の指示対象建築物」欄を参照)

14 ・ 耐震改修を指示する建築物

15 「耐震診断を指示する建築物」のうち、ランク2、3の建築物

16 (図表6-3の「指示する建築物」、「改修」の欄を参照)

17 (ランクについては、図表6-4の各ランクの建築物の耐震性能を参照)

19 ③ 耐震診断または耐震改修の指示に従わないときの公表の方法

20 「公表」は、下記の建築物について、当該建築物の所有者が「正当な理由」が
21 なく、耐震診断または耐震改修の「指示」に従わないときに行います。

22 なお、建築物の所有者が指示を受けて直ちに指示の内容を実施しない場合であ
23 っても、耐震診断や耐震改修の実施計画を策定し、耐震診断、耐震改修が確実に
24 行われる見込みがある場合は、その計画内容を考慮し、公表するか否かの判断を
25 します。

26 「公表の方法」については、耐震改修促進法第15条第3項に基づく公表である
27 ことを明確にするとともに、県民に広く周知するため、県および市町の公報やウ
28 ェブサイトへの掲載、各土木事務所や各市町の掲示板への掲載等により行いま
29 す。

30 ・ 耐震診断の指示に従わないために公表する建築物

31 昭和56年に改正された建築基準法の構造基準を満足していない建築物

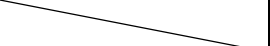
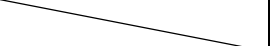
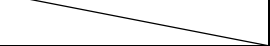
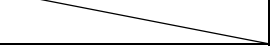
32 所管行政庁が特に必要と認めた建築物

33 ・ 耐震改修の指示に従わないために公表する建築物

34 ランク2・3の①災害時に重要な機能を果たす建築物

35 ランク3の②不特定多数の者が利用する建築物と③危険物の貯蔵場または処理
36 場の用途に供する建築物

1 図表6-2 特定既存耐震不適格建築物の一覧表

法	政令 第6条 第2項	用 途	法第14条の所有者の努力義務および法第15条第1項の「指導・助言」対象建築物	法第15条第2項の「指示」対象建築物
法第14条第1号	第1号	幼稚園、保育所	階数2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上
	第2号	小学校等 小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校もしくは特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 ＊屋内運動場の面積を含む	階数2以上かつ1,500㎡以上 ＊屋内運動場の面積を含む
		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	階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡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		
	第3号	学校 第2号以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡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以上かつ2,000㎡以上
		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		階数3以上かつ2,000㎡以上
		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		階数3以上かつ2,000㎡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		
		工場（危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物を除く）		
		車両の停車場または船舶もしくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降または待合の用に供するもの		階数3以上かつ2,000㎡以上
		自動車庫庫その他の自動車または自転車の停留、または駐車のための施設		
		郵便局、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		
	第4号	体育館（一般公共の用に供されるもの）	階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上
	法第14条第2号	危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵、処理する全ての建築物	500㎡以上
	法第14条第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おそれがあり、その敷地が滋賀県耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物	前面道路の幅員に応じて、前面道路の幅員の1/2に相当する高さを超える建築物（ただし、12m以下の場合は6m以上）	左に同じ

1 図表 6-3 耐震改修促進法第 15 条第 2 項に掲げられる建築物の指示等を行う建築物の選定基準

法		用 途				指 示 する 建 築 物	公 表 する 建 築 物 (指 示 し た も の に 限 る)	建 築 基 準 法 に 告 げ ら れ る 建 築 物 (原 則 上 に 限 る)
法第15条第2項の特定既存耐震不適格建築物	①災害時に重要な機能を果たす建築物	ア	災害応急対策全般の企画立案、調整等を行う施設	県庁、市役所、町役場、消防署、警察署、郵便局、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	診 断	法第15条第2項の建築物	昭和56年以前に行政上必要な建築物	-
		イ	住民の避難所等として使用される施設	小・中学校、盲学校、聾学校もしくは特別支援学校				
				集会場・公民館・体育館				
				幼稚園、保育所等				
		ウ	救急医療等を行う施設	病院、診療所	改 修	ランク2・3の建築物	ランク2・3の建築物	ランク3の建築物
		エ	災害時要援護者を保護、入所している施設	老人ホーム、老人短期入所施設、児童厚生施設、身体障害者福祉ホーム等				
	オ	交通の拠点となる施設	車両の停車場または船舶の発着場を構成する建築物で旅客の乗降または待合の用に供するもの					
	②不特定多数の者が利用する建築物		百貨店、マーケットその他物品販売業を営む店舗	診 断	法第15条第2項の建築物	昭和56年以前に行政上必要な建築物	-	
			ホテル・旅館					
			劇場、観覧場、映画館、演芸場					
			博物館、美術館、図書館					
			展示場					
			飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ等					
			理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行等					
			遊技場					
			ボーリング場、スケート場、水泳場等					
			公衆浴場					
			自動車車庫または自転車の停留または駐車のための施設					
			③危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物					—

2

3 図表 6-4 各ランクの建築物の耐震性能

	耐震性能		基 準
ランク 1	所要の耐震安全性が確保されているが、防災拠点としての機能確保が困難	震度 6 強程度の地震で倒壊を免れる	Is が 0.6 以上、0.75 未満かつ、 q が 1.0 以上、1.25 未満
ランク 2	地震の震動および衝撃に対して倒壊し、または崩壊する危険性がある。	震度 6 強程度の地震で倒壊するおそれ	ランク 3 以外で、Is が 0.6 未満の場合、 または q が 1.0 未満の場合
ランク 3	地震の震動および衝撃に対して倒壊し、または崩壊する危険性が高い。	震度 5 強程度の地震で倒壊するおそれ	Is が 0.3 未満の場合 または q が 0.5 未満

- 4 注 1 Is:耐震診断で算出する構造耐震指標。建物の耐震性能をあらわす数値。0.6 以上は震度 6 強程度まで
5 安全と判断されるが、震度 7 の場合は 0.75～0.9 程度必要となる。
6 注 2 q:必要な保有水平耐力に対する保有水平耐力の比率。
7 注3 耐震性能の震度表記は、現行建築基準法の保有水平耐力の検討が、300～400gal(震度6強)であるこ
8 と、構造耐震指標Is=0.6は現行建築基準法とほぼ同等であることから、一般に分かり易い震度表記とした。

9

6.2 建築基準法による勧告または命令等の実施

建築基準法第10条では、建築基準法第6条第1項第1号に掲げる建築物または階数が5以上で延べ面積が1,000㎡を超える事務所その他これに類する用途に供する建築物について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となると認める場合において、保安上必要な措置をとることを勧告、場合によっては命令することができるとしています。

耐震改修促進法に基づく耐震改修の指示に従わないために公表した建築物で、建築基準法第6条第1項第1号に掲げる建築物または階数が5以上で延べ面積が1,000㎡を超える事務所その他これに類する用途に供する建築物のうち、震度5強程度の地震で倒壊するおそれのある耐震性能ランク3のものについては、建築基準法第10条に基づく勧告に従わない場合は同法に基づく命令により是正を求める対象とします。（図表6-3参照）

6.3 耐震改修を促進するための連携

県は、住宅・建築物の耐震改修の促進に関する指導・助言または命令等の運用について、各所管行政庁と連携し、調整を図ることとします。

7 その他建築物の耐震診断および耐震改修の促進に関し必要な事項

7.1 市町が定める耐震改修促進計画に定める事項

県は、可能な限り早期に全ての市町が改正耐震改修促進法の規定に基づいた改定案を作成できるよう、必要な情報提供、助言、技術支援を行います。

市町が定める耐震改修促進計画に定める事項については、耐震改修促進法の改正、同法政省令、基本方針、および本計画の内容を反映しつつ、地域の状況を踏まえ、詳細な地震防災マップの活用状況、重点的に耐震化すべき地域や、重点的に耐震化に着手すべき建築物の設定、地域住民等との連携による啓発活動等について、各市町における地域固有の状況を配慮して作成します。

上記以外の事項として、市町において地震被害が考えられる断層帯の位置や、想定される地震の規模、被害の状況、市町内にある建築物の耐震化の現状、建築の耐震改修等の目標設定、地震発生時に通行を確保すべき道路の指定状況、市町における耐震診断および耐震改修の促進を図るための施策や、建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発、および知識の普及施策等の記載が考えられます。

【市町耐震改修促進計画の策定項目（参考例）】

- ① 計画の方針
- 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
 - ・ 想定される地震の規模、想定される被害の状況
 - ・ 耐震化の現状
 - ・ 建築の耐震改修等の目標の設定
- ③ 建築物の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
 - ・ 耐震診断・改修に関する基本的な取組み方針
 - ・ 耐震診断・改修の促進を図るための支援策の概要
 - ・ 安心して耐震改修を行うことができるようにするための環境整備
 - ・ 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の概要
 - ・ 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項
 - ・ 重点的に耐震化すべき地域の設定
 - ・ 重点的に耐震化すべき建築物の設定
- ④ 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発および知識の普及に関する事項
 - ・ 地震ハザードマップの作成・公表
 - ・ 相談体制の整備および情報提供の充実
 - ・ リフォームにあわせた耐震改修の誘導
 - ・ 自治会等との連携
- ⑤ その他建築物の耐震診断および耐震改修の促進に関し必要な事項

7.2 その他耐震改修を促進するための事項

(1) 新たに建築される建物の耐震化

新たに建築される住宅・建築物については、良質な建築物を確保する観点から、適切に建築されるよう、建築基準法に基づく中間検査や完了検査の徹底を図ります。

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12

用語解説集

1 **【あ行】**

2 **○ I s 値**

3 I s 値とは『構造耐震指標』と呼ばれる、耐震診断で判断の基準となる値です。

4 一般的な I s 値の目安は以下のとおりです。（旧建設省告示）

5 I s 値 0.3 未満……………破壊する危険性が高い

6 I s 値 0.3 以上 0.6 未満……破壊する危険性がある

7 I s 値 0.6 以上……………破壊する危険性が低い

9 **【か行】**

10 **○活断層**

11 最近の地質時代（第四紀：約 200 万年前から現在）に繰り返し動き、将来も活動
12 することが推定される断層です。

13 出典「新編日本の活断層」（活断層研究会編、1991 年）による

15 **○既存不適格建築物**

16 建築した時は建築基準法などの法律に適合していたのに、その後の法律や条例の
17 改正、新しい都市計画の施行などによって、法令の規定に適合しなくなってしまっ
18 た建築物のことです。違反建築物ではありませんが、建替えや一定規模以上の増改
19 築を行う場合は、現行法令の規定に適合させる必要があります。

21 **○既存耐震不適格建築物**

22 地震に対する安全性にかかる建築基準法または条例の規定に適合していない、昭
23 和 56 年 5 月 31 日以前に新築工事に着工した建築物（⇒耐震不明建築物）のことで
24 す。

26 **○旧耐震基準（⇔新耐震基準）**

27 「耐震基準」を参照。

29 **○旧耐震建築物**

30 「耐震基準」を参照。

32 **○緊急輸送道路**

33 災害時の拠点施設を連結する道路であり、災害時における多数の者の円滑な避
34 難、救急・消防活動の実施、避難者への緊急物資の輸送等の観点から重要な道路の
35 ことです。

○減災

災害による人命、財産ならびに社会的・経済的混乱を減らすための試み。減災のためには、地震、台風、集中豪雨などの災害について、被害想定やハザードマップなどを活用して正しく理解すること、災害に備えることで、私たち自身、あるいは地域自体が持っている災害に対処できる能力（地域の防災力）を高めることが大切です。

○建ぺい率

建ぺい率とは、敷地面積に対する建築面積の割合です。建築面積とは、建築物の壁またはこれに代わる柱の中心線で囲まれた水平投影部分の面積のことです。

【さ行】

○在来木造住宅

柱と梁を主とし、筋交いや構造用合板等で構造的な壁をつくる一般的な木造工法です。

○市町耐震改修促進計画

各市町の区域内の建築物の耐震診断および耐震改修の促進を図るための計画です。

○滋賀県地域防災計画

滋賀県域における災害に対処し、県民の生命、身体および財産を保護するため、滋賀県が災害対策基本法に基づき策定している計画です。防災に関し、県、市町、指定地方行政機関、指定公共機関、指定地方公共機関等が処理すべき事務または業務の大綱等を定めています。

○地震発生確率

国の地震調査研究推進本部・地震調査委員会が、過去のデータから将来の地震発生確率を統計的に予測した確率値です。計算手法は、想定された地震が発生しない限り、発生確率の値が時間の経過とともに増加する手法が用いられています。

○住宅・土地統計調査

住宅および世帯の居住状況の実態を把握し、全国および地域別に明らかにすることを目的に、総務省統計局が5年ごとに実施しています。

○上部構造評点

『木造住宅の耐震診断と補強方法』（一般財団法人日本建築防災協会刊）において定める木造建築物に関する『構造耐震指標』（ I_w ）のことで、建物を壊さないで床や壁の仕様・部材、筋交いや耐力壁の接合部の状態、劣化状況などを調査し

て評価した「保有耐力」を想定される地震動と地盤・建物の形状・壁の配置等をもとに解析して算出した「必要耐力」で除した数値であり、地震動に対する木造住宅の土台から上部（上部構造）の耐震性を評価するための数値です。

一般的な上部構造評点の数値の目安は、次のとおりです。

0.7 未満・・・・・・・・・・倒壊し、または崩壊する危険性が高い

0.7 以上 1.0 未満・・・・・・・・倒壊し、または崩壊する危険性がある

1.0 以上・・・・・・・・・・倒壊しまたは崩壊する危険性が低い

○所管行政庁

耐震改修促進法第2条第3項に定められている地方公共団体のことで、滋賀県においては、建築基準法の規定に基づく建築主事を置く7市（大津市、彦根市、長浜市、近江八幡市、草津市、守山市、東近江市）、ならびにその他の市町の域においては滋賀県知事がこれにあたります。

○新耐震基準（⇔旧耐震基準）

「耐震基準」を参照。

○ソフト面での対策（⇔ハード面での対策）

ソフト面での対策は、組織づくりや情報提供のしくみ作りなどによる工事を伴わない対策です。一方、ハード面での対策は、住宅・建築物の建替えや耐震改修による工事を伴う耐震化対策です。効果的に耐震化を進めるために、ハード面での対策と並行して、ソフト面の対策を充実させる必要があります。

【た行】

○耐震診断

住宅や建築物が地震に対してどの程度被害を受けるかといった地震に対する強さ、地震に対する安全性を評価することです。

○耐震改修

建築物の地震に対する安全性の向上を目的に、増築、改築、修繕もしくは模様替え、一部の除却または敷地の整備（擁壁の補強など）を行うことです。

○耐震改修促進法（建築物の耐震改修の促進に関する法律）

阪神・淡路大震災の教訓をもとに平成7年12月25日に「建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）」が施行され、新耐震基準を満たさない建築物について積極的に耐震診断や改修を進めることとされました。

その後、平成 18 年 1 月に改正され、大規模地震に備えて学校や病院などの建築物や住宅の耐震診断・改修を早急に進めるため、都道府県が計画の策定を行うことが定められました。

平成 25 年 11 月の改正により、不特定多数の方が利用する建築物および避難に配慮を必要とする方が利用する建築物、危険物の貯蔵等を行う建築物のうち大規模なものについて、その所有者が耐震診断を行い所管行政庁に報告することが義務付けられ、所管行政庁がその結果を公表することとなりました。また、用途・規模を問わず、全ての建築物（旧耐震建築物）の所有者に対し、耐震診断・耐震改修の努力義務が求められることとなりました。

○耐震基準

宮城県沖地震（昭和 53 年 M7.4）等の経験から、昭和 56 年 6 月に建築基準法の耐震基準が大幅に見直されて改正施行されました。この基準を「新耐震基準」と呼び、その後、数度の見直しが行われています。新耐震基準では、設計の目標として、大地震（関東大震災程度）に対しては建築物の構造上の主要な部分にひび割れ等の損傷が生じて、人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないこととしています。また、昭和 56 年 5 月以前の耐震基準を旧耐震基準と呼び、旧耐震基準で設計された建築物を一般的に旧耐震建築物と呼んでいます。

○耐震不明建築物

昭和 56 年 5 月 31 日以前に新築工事に着手した建築物のことです。ただし、同年 6 月 1 日以降に増築、改築、大規模の修繕等に着手し、建築基準法の規定に基づく検査済証の交付を受けているものは除きます。

○中央防災会議

災害対策基本法に基づいて設置された内閣総理大臣を長とし、内閣府に事務局を置く会議です。

○通行障害既存耐震不適格建築物

地震時の倒壊により道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある住宅・建築物のことで、前面道路の幅員と建築物の配置高さの要件を満たす既存耐震不適格建築物のことです。

○伝統構法

昔の農家・町家などに用いられている日本の伝統的技術が生かされた構法です。地域の気候・風土に適応して木造建築物の主要な構法として発展してきました。土壁が基本で、貫（ぬき）や差し鴨居（かもい）等が多く用いられています。

○道路をふさぐおそれがある住宅・建築物

地震時の倒壊により道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある住宅・建築物です。

○特定既存耐震不適格建築物

特定既存耐震不適格建築物は、学校・病院・ホテル・事務所等一定規模以上の多数の人々が利用する建築物、危険物の貯蔵場・処理場や、地震により倒壊し道路をふさぐおそれがある一定規模以上のもので、昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工されたものをいいます。耐震診断・耐震改修に関する、所管行政庁による指導・助言等の対象となります。

○特定天井

脱落によって重大な危害を生ずるおそれがある天井のことで、次の全ての要件を満たすものが該当します。

- ・居室、廊下その他人が日常立ち入る場所に設けられるもの。
- ・高さが 6m を超え、水平投影面積が 200 m² を超えるもの。
- ・単位面積質量が 2 キログラムを超える天井面構成部材等で構成されるもの。

○特定優良賃貸住宅

「特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律」に基づき、各自治体が民間事業者等に対して建設費や家賃の補助を行い、中堅所得者向けに供給する一定の基準を満たした良質な賃貸住宅のことです。

【な行】

○南海トラフ地震

日本列島が位置する大陸のプレートの下に、海洋プレートのフィリピン海プレートが南側から年間数 cm の割合で沈み込んでいる場所を震源として発生する地震です。

この地震は 100～200 年間隔で繰り返し発生しており、今世紀前半に発生する可能性が高いと予想されています。

○ネットワーク

網目状に結ばれた組織などのことです。例えば道路ネットワーク、コンピューターネットワーク、全国的な放送局の組織網などがあります。

1 【は行】

2 ○ハード面での対策（⇔ソフト面での対策）

3 ハード面での対策は、住宅・建築物の建替えや耐震改修による工事を伴う耐震化
4 対策です。一方、ソフト面での対策は、組織づくりや情報提供のしくみ作りなど
5 による工事を伴わない対策です。効果的に耐震化を進めるために、ハード面での対策
6 と並行して、ソフト面の対策を充実させる必要があります。

8 ○ハザードマップ

9 災害予測図、危険範囲図、災害危険個所分布図ともいい、ある災害に対して危険
10 なところを地図上に示したものです。地震ハザードマップ、洪水ハザードマップ、
11 宅地ハザードマップ等、それぞれの災害の種類に応じて作成されています。通常
12 は、危険度を色分け表示した地図に、避難所、病院等の情報をわかりやすく表現し
13 ています。

15 ○バリアフリー

16 日常生活や社会生活を営む上での障害（バリア）をなくすことを言います。住宅
17 においては、床の段差の解消、手すりの設置等があります。

19 ○避難路沿道建築物

20 平成 25 年の耐震改修促進法改正の規定に基づいて、滋賀県が大地震発生時の通
21 行を確保する目的でその沿道の建築物の倒壊を防ぐために指定した道路の敷地が接
22 しており、かつ道路の幅員に対し一定の高さを持つ既存耐震不適格建築物（耐震不
23 明建築物に限る）のことを本計画内で「避難路沿道建築物」と定義しています。そ
24 の所有者は耐震診断を実施し、結果を所管行政庁あて報告する義務があります。

25 （⇒通行障害既存耐震不適格建築物）（⇒要安全確認計画記載建築物）

27 ○琵琶湖西岸断層帯地震

28 琵琶湖西岸断層帯は、滋賀県高島市（旧マキノ町）から大津市国分付近に至る断
29 層帯で、概ね南北方向に延びています。本断層帯は過去の活動時期の違いから、断
30 層帯北部と断層帯南部に区分されます。断層帯北部は、高島市に分布する断層であ
31 り、長さは約 23km で、ほぼ南北方向に延びています。断層帯南部は、高島市南方
32 （旧高島町付近）の琵琶湖西岸付近から大津市国分付近に至る断層であり、長さは
33 約 38km で、北北東－南南西方向に延びています。断層帯全体としては約 59km であ
34 り、断層の西側が東側に対して相対的に隆起する逆断層です。

35 想定されている地震の規模は、断層帯北部でM7.1 程度、断層帯南部でM7.5 程
36 度とされ、断層帯全体で発生する場合はM7.8 程度が想定されています。

○防災拠点施設等建築物

官公署その他大規模な地震が発生した場合において、その利用を確保することが公益上必要な建築物として滋賀県が指定した既存耐震不適格建築物のことを本計画内で「防災拠点施設等建築物」と定義しています。(⇒要安全確認計画記載建築物)

【や行】

○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、通行を確保すべき道路として、都道府県または市町村が指定した道路の沿道にあつて地震により倒壊し道路をふさぐおそれがある建築物（滋賀県では「避難路沿道建築物」）、または都道府県が指定する、病院、官公署等、その他大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要である建築物（滋賀県では「防災拠点施設等建築物」）を総称したもので、昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工されたものです。

この建築物には、耐震診断の結果の報告が義務付けられています。

○要緊急安全確認大規模建築物

要緊急安全確認大規模建築物は、不特定多数の人々が利用する建築物、避難に配慮が必要とされる方が利用する建築物または危険物の貯蔵場・処理場のうち、一定の規模以上のもので、昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工されたものです。

この建築物には、耐震診断の結果の報告が義務付けられています。

○容積率

容積率とは、敷地面積に対する延床面積の割合です。延床面積とは建築物の各階の床面積の合計面積のことです。

【ら行】

○リバースモーゲージ型住宅ローン

リバースモーゲージ型住宅ローンとは、住宅金融支援機構と提携する民間金融機関が提供する、高齢者を対象とした住宅ローンのことを指します。

毎月の支払い金額を利息のみとし、元金は利用者の死亡時に一括返済（担保物件の売却代金など）される仕組みです。