

# 栗東市耐震改修促進計画

(案)

令和 8 (2026) 年 月



## 目 次

1 基本方針.....	1
1－1 計画の趣旨.....	1
1－2 計画の目的.....	3
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.....	7
2－1 想定される地震の規模、想定される被害の状況.....	7
2－2 耐震化の現状.....	10
2－3 耐震改修等の目標の設定.....	15
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.....	19
3－1 耐震診断・改修に関する基本的な取り組み方針.....	19
3－2 耐震診断・改修の促進を図るための支援策の概要.....	22
3－3 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.....	32
3－4 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.....	34
3－5 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項.....	38
3－6 重点的かつ優先的に耐震化すべき建築物等の設定.....	40
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....	41
4－1 地震ハザードマップの周知・啓発.....	41
4－2 相談体制の整備および情報提供の充実.....	42
4－3 リフォームにあわせた耐震改修の誘導.....	43
4－4 自治会等との連携.....	43
4－5 減災教育による人材育成.....	43
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.....	44
【用語の説明】 .....	53
【防災拠点一覧】 .....	58



## 1 基本方針

### 1－1 計画の趣旨

**「住宅・建築物の耐震化」は最も効果的な地震被害の軽減対策です**

平成 7（1995）年 1 月の阪神・淡路大震災では、地震により多くの尊い命が奪われました。このうち地震による直接的な死者数は 5,502 人であり、さらにこの約 9 割の 4,831 人が住宅・建築物の倒壊等によるものでした。この教訓を踏まえ、同年 6 月に「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。）が制定されました。

しかし、その後も平成 23（2011）年 3 月の東日本大震災をはじめ、平成 28（2016）年以降は毎年のように震度 6 弱以上の大地震が頻発しており、大地震はいつどこで発生してもおかしくない状況にあります。

#### ■近年、日本で発生した建築物の全壊・半壊を伴う地震被害

年月日	震央地名	物的被害	最大震度	マグニチュード
平成 28（2016）. 4. 14	熊本県熊本地方など	全壊 8,667 棟、半壊 34,719 棟	7	7.3
平成 28（2016）. 10. 21	鳥取県中部	全壊 18 棟、半壊 312 棟	6 弱	6.6
平成 28（2016）. 12. 28	茨城県北部	半壊 1 棟	6 弱	6.3
平成 30（2018）. 6. 18	大阪府北部	全壊 21 棟、半壊 483 棟	6 弱	6.1
平成 30（2018）. 9. 6	胆振地方中東部	全壊 469 棟、半壊 1,660 棟	7	6.7
令和元（2019）. 1. 3	熊本県熊本地方	一部破損 60 棟	6 弱	5.1
令和元（2019）. 6. 18	山形県沖	半壊 36 棟	6 強	6.7
令和 3（2021）. 2. 13	福島県沖	全壊 69 棟、半壊 729 棟	6 強	7.3
令和 4（2022）. 3. 16	福島県沖	全壊 217 棟、半壊 4,556 棟	6 強	7.4
令和 5（2023）. 5. 5	能登半島沖	全壊 40 棟、半壊 313 棟	6 強	6.5
令和 6（2024）. 1. 1	令和 6 年能登半島地震	全壊 6,532 棟、半壊 23,680 棟	7	7.6
令和 6（2024）. 4. 17	豊後水道	半壊 8 棟	6 弱	6.6
令和 6（2024）. 8. 8	日向灘	全壊 1 棟、半壊 4 棟	6 弱	7.1

本市周辺においても琵琶湖西岸断層帯、花折断層帯、木津川断層等が存在し、特に、琵琶湖西岸断層帯を震源とする地震や、南海トラフ地震の発生が危惧されており、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものと想定されています。

建築住宅行政においては、従来から都市の総合的な防災機能の充実を目的とした地震時の住宅・建築物の安全確保、火災延焼等の二次的な災害の拡大防止、人命の保護を目的とした対策が推進されてきましたが、これらの危惧されている地震はその想定の規模をはるかに超えるものであり、建築物の耐震性能の向上のための対応が必要となります。

なお、平成 30（2018）年の大阪北部地震では、死者 6 名のうち 2 名が塀の倒壊を原因とするものであり、塀を含む建築物の対策が求められています。

こうした中で、平成 25（2013）年 11 月に改正された耐震改修促進法では、「不特定多数の人が利用する大規模施設や避難弱者が利用する建物等に対して耐震診断の義務化とその結果の公表」、「耐震診断及び耐震改修の努力義務の対象建築物の範囲拡大」等が定められました。

また、平成 31（2019）年施行の改正では、避難路沿道※の一定規模以上のブロック塀等について、建物本体と同様に、耐震診断の実施及び診断結果の報告が義務付けられました。

令和 7（2025）年に一部改正された「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」では、住宅については令和 17（2035）年までに、耐震診断義務付け対象建築物のうち要緊急安全確認大規模建築物については令和 12（2030）年までに要安全確認計画記載建築物については早期にそれぞれ耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目標とするとしています。

本計画は、平成 28（2016）年に住宅、建築物の耐震化に関する総合的な計画として策定し、令和 3（2021）年に一部修正した「栗東市耐震改修促進計画」（以下、「前計画」という。）の効果を検証するとともに、より一層の耐震化を推し進めていくため、法改正や国・県の動向等の状況を踏まえて改定を行うものです。

※滋賀県が耐震改修促進法第 5 条第 3 項第 2 号の規定に基づき指定する道路です。栗東市内には該当する道路はありません。

## 1－2 計画の目的

地震被害から市民の生命を守るため、耐震改修を計画的に促進します

### 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・身体及び財産を保護するため、市が国・県と連携して、市内の住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修を計画的かつ総合的に促進するための方法、及び基本的な枠組みを定めることにより、災害に強い栗東市を実現するための計画とします。

### 2) 計画の位置付け

本計画は、耐震改修促進法第6条及び国が定めた基本方針並びに「滋賀県既存建築物耐震改修促進計画」(以下「県計画」という。)の修正状況を踏まえ、栗東市内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画として策定します。

具体的には、本計画の上位計画にあたる「栗東市地域防災計画」(以下、「市地域防災計画」という。)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、市内にある建築物の耐震診断・耐震改修、ブロック塀・石塀等対策の計画的な促進のための指針として位置付けます。

また、策定に際しては、「第六次栗東市総合計画」及び「栗東市住生活基本計画」と整合を図るものとします。

## 栗東市耐震改修促進計画の位置づけ

### 【災害対策基本法】

滋賀県地域防災計画

### 【耐震改修促進法】

国の基本方針

第六次栗東市総合計画

栗東市地域防災計画

滋賀県既存建築物  
耐震改修促進計画

栗東市  
住生活基本計画

栗 東 市 耐 震 改 修 促 進 計 画

### 3) 計画の役割

本計画は、栗東市、滋賀県、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plan（基本計画）として位置づけます。

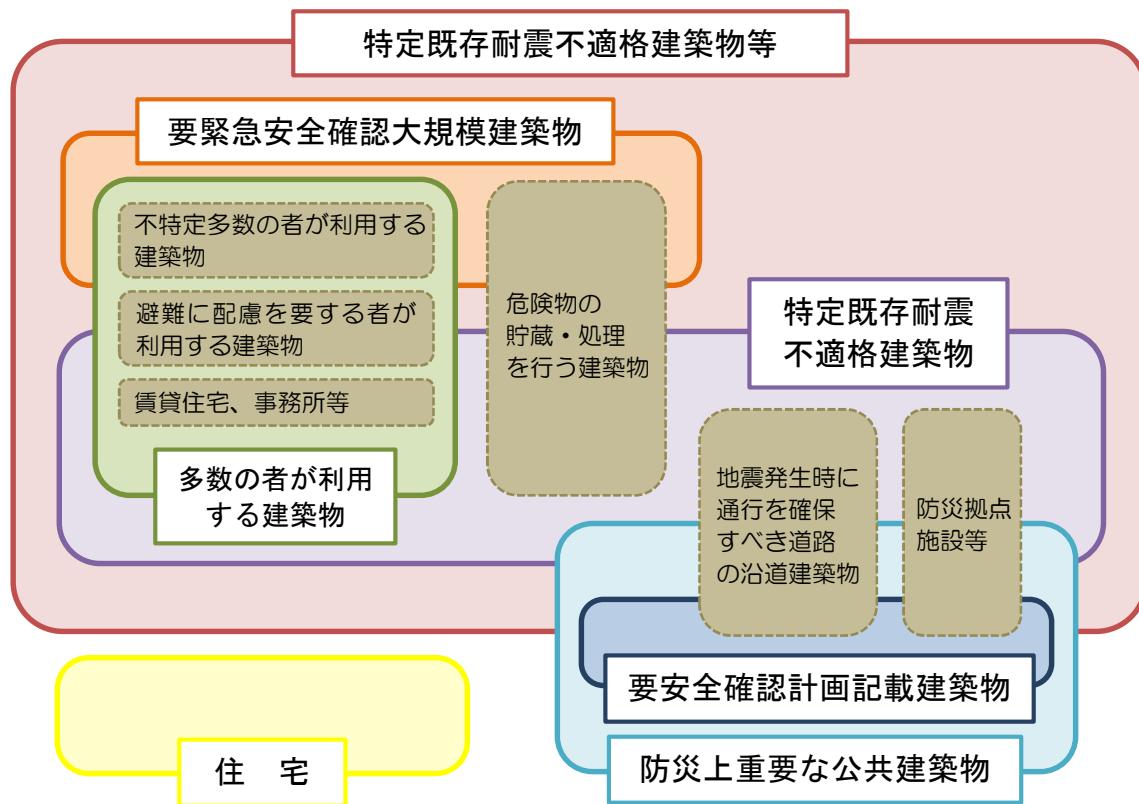
### 4) 対象市域及び対象建築物

本計画の対象市域は、市内全域とします。

対象とする建築物は、原則として建築基準法（昭和 25（1950）年法律第 201 号）における新耐震基準（昭和 56（1981）年 6 月 1 日施行）導入より前に建築された（旧耐震基準）建築物のうち、次に示すものとします。

#### ■ 耐震改修促進計画の対象建築物

種類	内容
住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>・戸建住宅</li> <li>・共同住宅</li> </ul>
特定既存耐震不適格建築物等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震改修促進法第 14 条に掲げる建築物（別表参照）</li> <li>・うち、地震に対する安全性が明らかでないものは「特定既存耐震不適格建築物」</li> <li>・うち、耐震改修促進法第 7 条第 2 号の定めにより、県計画に記載されたものは「要安全確認計画記載建築物」</li> <li>・うち、耐震改修促進法附則第 3 条第 1 項に該当するものは「要緊急安全確認大規模建築物」</li> </ul>
防災上重要な公共建築物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・災害対策本部や対策支部、避難場所と指定されている施設など市が自ら所有する建築物</li> <li>・うち、耐震改修促進法第 7 条第 1 号の定めにより、県計画に記載されたものは「要安全確認計画記載建築物」</li> </ul>



## 5) 計画の期間

本計画の実施期間は、令和 8（2026）年度から令和 17（2035）年度までの 10 年間とします。

令和 8 年度  
(2026 年)

令和 12 年度  
(2030 年)

令和 17 年度  
(2035 年)



【別表】耐震改修促進法における規制対象一覧

用途	特定既存耐震不適格建築物の要件	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件	耐震診断義務付け対象建築物の要件
学校	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以上かつ1,000 m <sup>2</sup> 以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ1,500 m <sup>2</sup> 以上 ※屋内運動場の面積を含む。
	上記以外の学校	階数3以上かつ1,000 m <sup>2</sup> 以上	
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 m <sup>2</sup> 以上	階数1以上かつ2,000 m <sup>2</sup> 以上	階数1以上かつ5,000 m <sup>2</sup> 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1,000 m <sup>2</sup> 以上	階数3以上かつ2,000 m <sup>2</sup> 以上	階数3以上かつ5,000 m <sup>2</sup> 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			
ホテル、旅館			
賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舎、下宿			
事務所			
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以上かつ1,000 m <sup>2</sup> 以上	階数2以上かつ2,000 m <sup>2</sup> 以上	階数2以上かつ5,000 m <sup>2</sup> 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、保育所	階数2以上かつ500 m <sup>2</sup> 以上	階数2以上かつ750 m <sup>2</sup> 以上	階数2以上かつ1,500 m <sup>2</sup> 以上
博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ1,000 m <sup>2</sup> 以上	階数3以上かつ2,000 m <sup>2</sup> 以上	階数3以上かつ5,000 m <sup>2</sup> 以上
遊技場			
公衆浴場			
飲食店、キヤバレー、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(危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。)			
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			
危険物の貯蔵場又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又は処理するすべての建築物	500 m <sup>2</sup> 以上	階数1以上かつ5,000 m <sup>2</sup> 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)
避難路沿道建築物	・耐震改修促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2を超える高さ(道路幅員が12m以下の場合は6mを超える高さ)の建築物 ・一定規模以上のブロック塀等(12頁参照)	左に同じ	・耐震改修促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2を超える高さ(道路幅員が12m以下の場合は6mを超える高さ)の建築物 ・県の指定する避難路沿道の一定規模以上のブロック塀等
防災拠点である建築物			耐震改修等促進計画で指定する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、病院、官公署、災害応急対策に必要な施設等の建築物

## 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、想定される被害の状況

本市において、最も高い確率で発生が懸念される地震は南海トラフ地震、最も大きい被害をもたらすと想定される断層は琵琶湖西岸断層帶です

本市に影響が及ぶものと想定されている地震のうち、向こう30年の発生確率が最も高い地震は、海溝型地震である南海トラフ地震となっています。南海トラフ地震は、向こう30年の発生確率が、60%～90%程度以上とされています。(地震調査研究推進本部、算定基準日令和7(2025)年1月1日)。

関東から九州までの太平洋側の広範囲に影響が及ぶ可能性を持つ地震ですが、本市も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に基づく「南海トラフ地震防災対策推進地域」に指定されており、その動向に関して注視していく必要があります。

市では、令和元(2019)年3月に改定された市地域防災計画において、市の区域に係る地震被害想定が行われており、以下にその概要を示します。

#### 1) 本市の地震災害特性

市に近い断層帶は、琵琶湖西岸断層帶、三方・花折断層帶、木津川断層帶等があります。また、主要活断層帶以外で、より市に近い距離にあると推定される断層は、大鳥居断層、信楽断層帶等があります。

市の地震防災の見地から考慮すべき地震として、琵琶湖西岸断層帶による地震、花折断層帶による地震が抽出されます。とりわけ、琵琶湖西岸断層帶による地震の方が、より近い距離にあり、地震規模が大きいことから、当該計画において最も考慮すべき地震と考えられます。

ただし、地震の被害特性を考えた場合、地上で観測する揺れは、地震の規模と震源からの距離により近ければ近いほど、より大きくなるため、市域に最も近接する大鳥居断層についても考慮すべき断層であると考えられます。

本市において、社会基盤の中心となっているJR線や国道沿いの市街地は、琵琶湖へ注ぎ込む中小河川の土砂運搬・堆積により形成された沖積低地上であり、地盤は一般に軟弱です。したがって、大規模な地震が発生した場合は、比較的強い地震動を受け、建物やライフライン等が破壊され、大きな混乱を招く可能性を有しています。

また、地盤条件によっては、液状化の恐れが高い箇所もあり、同地盤上に立地する避難場所(及び公共施設)は優先的に施設の耐震化等を検討する必要があります。

#### 2) 琵琶湖西岸断層帶による地震被害想定

本市域に最も大きな揺れをもたらすことが予想されているのは『琵琶湖西岸断層帶』を震源とする直下型地震のうち南部から断層破壊が開始されるケースです。この場合、市で想定される震度は、最大7であり、県の調査では、市全域で1,300人以上の死傷者や7,000棟以上の建物被害が発生することが想定されています。また、震度分布と同様、建物被害、ライフライン被害は、全体的に市域の北西部の被害が大きい傾向となり、他の想定地震よ

り多くの被害が発生すると考えられます。

#### ■琵琶湖西岸断層帯地震時に想定される人的被害・建物被害・ライフライン被害

人的被害		死者数		110 人		
		負傷者数		1, 207 名		
建物被害		全壊棟数		1, 939 棟		
		半壊棟数		5, 127 棟		
火災		全焼棟数		—		
避難者	避難所生活者 下段：（全避難者数）	24 時間後	3, 987 人 (6, 645 人)			
				72 時間後 6, 586 人 (11, 974 人)		
				1 週間後 8, 559 人 (17, 117 人)		
ライフライン被害	電気	停電口数	1 か月後 2, 854 人 (9, 514 人)			
				地震直後 35, 182 口 (92%)		
				24 時間後 18, 534 口 (49%)		
	上水道	断水人口	72 時間後 5, 805 口 (15%)			
				1 週間後 107 口 ( 0%)		
				地震直後 52, 678 人 (83%)		
				24 時間後 51, 973 人 (82%)		
ガス	都市ガス	供給停止軒数	72 時間後 49, 274 人 (77%)			
				1 週間後 41, 889 人 (66%)		
				1 か月後 9, 833 人 (15%)		
				2 か月後 984 人 ( 2%)		
	L P ガス	使用不能軒数	3 か月後 85 人 ( 0%)			
				地震直後 4, 526 軒 (100%)		
				24 時間後 4, 526 軒 (100%)		
				72 時間後 4, 526 軒 (100%)		
電話	1 週間後 0 軒 ( 0%)					
	被害の著しい地域を中心に回線切断、輻輳等の通話支障					

注) — (ハイフン) は、ごくわずか(数値計算上 5 未満)であることを示す

※出典：滋賀県地震被害想定調査（概要版）（平成 26 年 3 月）

### 3) 南海トラフ地震の被害想定

南海トラフ巨大地震発生時は、市で想定される震度は 6 弱程度と想定されています。このため、市は、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に基づく南海トラフ地震防災対策推進地域に指定されています。

県調査に基づき、『南海トラフ地震』（陸側ケース）を震源とする地震が発生したときに想定される市域の人的被害・建物被害・ライフライン被害を以下表に示します。市全域では 300 人程度の死傷者や 2,000 棟以上の建物被害が発生することが想定されています。

#### ■南海トラフ地震時に想定される人的被害・建物被害・ライフライン被害

人的被害	死者数		9 人
	負傷者数		285 名
建物被害	全壊棟数		223 棟
	半壊棟数		2,126 棟
火災	全焼棟数		—
避難者	避難所生活者 下段：（全避難者数）	24 時間後	681 人 (1,135 人)
		72 時間後	1,914 人 (3,481 人)
		1 週間後	2,012 人 (4,025 人)
		1 か月後	506 人 (1,688 人)
ライフライン被害	電気 停電口数	地震直後	33,700 口 (88%)
		24 時間後	16,684 口 (44%)
		72 時間後	220 口 ( 1%)
		1 週間後	0 口 ( 0%)
	上水道 断水人口	地震直後	31,879 人 (50%)
		24 時間後	36,023 人 (57%)
		72 時間後	22,384 人 (35%)
		1 週間後	15,946 人 (25%)
		1 か月後	1,499 人 ( 2%)
		2 か月後	62 人 ( 0%)
		3 か月後	2 人 ( 0%)
ガス	都市ガス 供給停止軒数	地震直後	0 軒 ( 0%)
	L P ガス 使用不能軒数	地震直後	1,286 軒 (10%)
		24 時間後	883 軒 ( 7%)
		72 時間後	68 軒 ( 1%)
		1 週間後	0 軒 ( 0%)
電話	被害の著しい地域を中心に回線切断、輻輳等の通話支障		

注) — (ハイフン) は、ごくわずか（数値計算上 5 未満）であることを示す

※出典：滋賀県地震被害想定調査（概要版）（平成 26 年 3 月）

## 2-2 耐震化の現状

### 1) 住宅

住宅・土地統計調査に示される令和5年までの住宅戸数の推移を踏まえると、令和7年現在の市内の戸建住宅と共同住宅戸数は、27,003戸と推計されます。この20年間で、旧耐震基準の住宅は約4分の1に、新耐震基準の住宅は約1.9倍になっており、耐震性の不十分な住宅の耐震改修、除却、建替え、新しい住宅の供給が進んだことにより、耐震化率の向上が見られます。

令和7(2025)年度末の本市の住宅の耐震化率を推計すると95.0%となり、本計画の見直し前の目標(95%)を達成しています。一方、耐震化率を建て方別に見ると、戸建住宅が約92.9%、共同住宅等が97.9%となっており、共同住宅等に比べて戸建住宅の耐震化が遅れていることが分かります。

なお、全国及び滋賀県全体の令和5年度の住宅の耐震化率はともに90%程度となっており、本市の耐震化は比較的進んでいることが分かります。

また、全国的には、高齢化率の高い地域の耐震化率が低い傾向となっています。

#### ■住宅の耐震化の状況及び耐震化率の推移

単位：戸、%

建築年	耐震性の有無	平成18 (2006) 年度	平成27 (2015) 年度	令和2 (2020) 年度	令和5 (2023) 年度	令和7 (2025) 年度
昭和55(1980)年以前	耐震性なし	5,156	2,106	1,966	1,586	1,333
	耐震性あり	13,594	19,657	24,680	25,274	25,670
昭和56(1981)年以降	(耐震性あり)					
耐震化率		72.5%	90.4%	92.6%	94.1%	95.0%

※令和5(2023)年度値は、令和5年度(2023)住宅・土地統計調査を基にした値。

※令和7(2025)年度値は、令和2(2020)年度から令和5(2023)年度の変化を基にした推計値。

### 2) 特定既存耐震不適格建築物等

令和7(2025)年度末の本市における特定既存耐震不適格建築物等の耐震化率等は、次表のとおりです。

耐震改修促進法第14条第1号(多数の者が利用する一定規模以上の建築物)の耐震化率は97.0%、また、要緊急安全確認大規模建築物の耐震化率は100%に達しています。

## 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

### ■特定既存耐震不適格建築物等

単位：棟、%

区分				昭和 56 (1981) 年以前の 建築物 A	昭和 57 (1982) 年以降の 建築物 B	特定建築 物合計 A + B = C	耐震性 を満たす建 築物 D	耐震性が 不十分な 建築物 E	耐震化率 (令和 7 (2025) 年度末) D/C			
該当建築物等 耐震改修促進法第14条第1号	災害時に 重要な機 能を果た す建築物	市役所、警察署、 消防署、幼稚園、 小学校、高校、病 院、診療所、老人 ホーム、老人福祉 センター、体育館 等	合計	30	67	97	97	0	100.0%			
			公共	30	39	69	69	0	100.0%			
			民間	0	28	28	28	0	100.0%			
	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 行等	合計	2	27	29	27	2	93.1%			
			公共	0	2	2	2	0	100.0%			
			民間	2	25	27	25	2	92.5%			
	特定多數 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	合計	31	265	296	285	11	96.2%			
			公共	1	5	6	6	0	100.0%			
			民間	30	260	290	279	11	96.2%			
	公営住宅		合計	2	16	18	18	0	100.0%			
	合計		合計	65	375	440	427	13	97.0%			
	合計		公共	33	62	95	95	0	100.0%			
	合計		民間	32	313	345	332	13	96.2%			
耐震改修促進法第14条第2号該当建築物等				14	-	-	-	12	-			
耐震改修促進法第14条第3号該当建築物等				5	90	95	90	5	94.7%			
要緊急安全確認 大規模建築物	公共			6	-	6	6	0	100.0%			
	民間			0	-	0	0	0				

※ 滋賀県の資料（特定既存耐震不適格建築物等台帳）及び栗東市調査による。

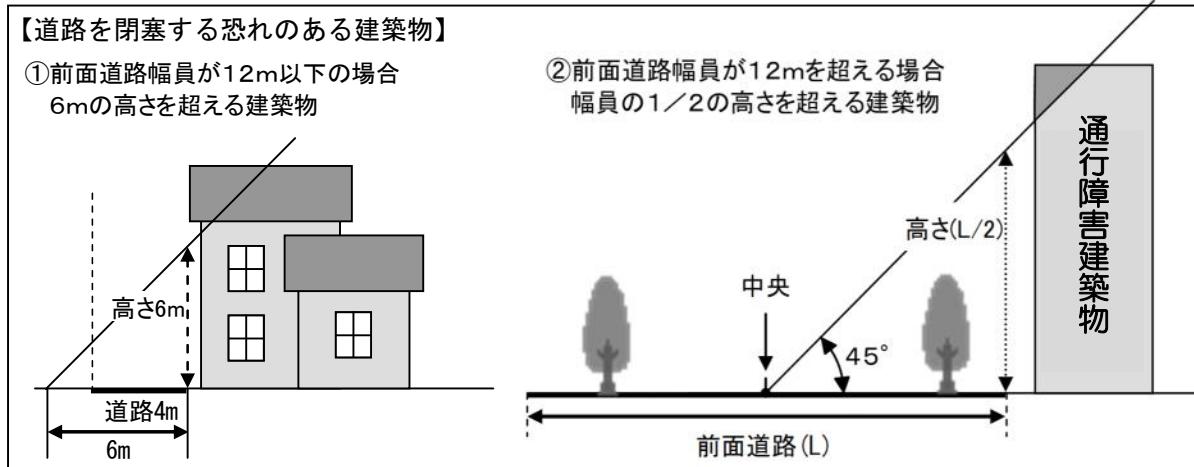
※ 耐震改修促進法第14条の該当建築物等（P6別表参照）

第1号該当建築物等：多数の者が利用する一定規模以上の建築物

第2号該当建築物等：危険物を一定規模以上貯蔵する建築物

第3号該当建築物等：倒壊等により本計画に定める通行を確保すべき道路を閉塞する恐れのある建築物（通行障害建築物：次頁参照）

※ 「耐震性が不十分な建築物」には「耐震性が不明な建築物」を含む。

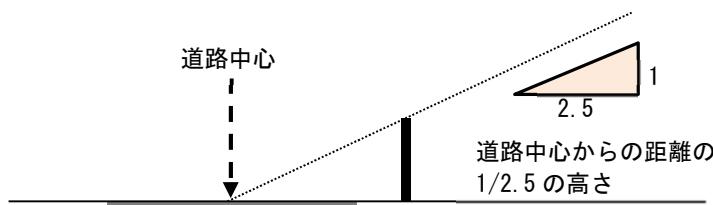


### 3) 通行障害建築物（緊急輸送道路等の避難路沿道の塀）

平成 30（2018）年の法改正により、通行障害建築物に、所定の条件の組積造の塀等※が追加されました。

#### 【※対象となる塀等】

その前面道路に面する部分の長さが 25m を超え、かつ、その前面道路に面する部分のいずれかの高さが、当該部分から当該前面道路の境界線までの水平距離に当該前面道路の幅員の 2 分の 1 に相当する距離を加えた数値を 2.5 で除して得た数値を超えるブロック塀等であって、建物に附属するもの。基準とする塀の延長は、地形、道路の構造その他の状況により、8m以上 25m未満の範囲において、都道府県知事又は市町村長が規則で定めることができます。



令和 7（2025）年に栗東市で実施した調査では、緊急輸送道路に面する通行障害建築物に該当するブロック塀等が 2 件ありました。また、緊急輸送道路に面する部分の長さが 8m 以上で高さ 60 cm 以上のブロック塀等は 156 件ありました。

## 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

### 4) 防災上重要な公共建築物

市の公共建築物の内、市地域防災計画に規定する以下の施設とします。

#### ■防災上重要な公共建築物

区分	名 称	
防災拠点	中心拠点	・栗東市役所 ・栗東市民体育館 ・学校給食共同調理場
	地区拠点	・コミュニティセンター 金勝、治田、治田東、治田西、葉山東、葉山、大宝、大宝西 ・大宝東小学校
避難場所	全 44 施設	
社会教育施設	地域住民のために教養の向上、健康の増進、今日的課題、地域課題に関する学習機会の提供、社会福祉の増進に寄与している社会教育施設	

- ※ 中心拠点の済生会滋賀県病院は、市有建築物ではないため、本計画の対象外とする。
- ※ 市地域防災計画に規定する指定緊急避難場所は 58 カ所であるが、以下を差し引いた 44 施設を避難場所とする。
  - ・栗東市民体育館は中心拠点で計上する。
  - ・コミュニティセンター及び大宝東小学校は地区拠点で計上する。
  - ・J R A ・トレセン厚生会館は、市有建築物ではないため、本計画の対象外とする。
  - ・荒張スポーツ広場、高野公園、大宝公園は建築物でないため対象外とする。

また、湖南広域行政組合の建築物（総合庁舎、中消防署出張所）についても、防災上重要な建築物として位置付けることとします。

#### ■防災上重要な公共建築物の耐震化の現状（令和 7（2025）年）

単位：棟、%

種 別	昭和 56 (1981) 年 5月以前の 建築物	昭和 56 (1981) 年 6月以降の 建築物	公共 建築物 合計	耐震性を 満たす 建築物	耐震性が 不十分な 建築物	耐震化率 (令和 7 (2025) 年 度)
	A	B	A + B = C	D		D / C
防災拠点	4	8	12	12	0	100.0%
避難場所	8	36	44	43	1	97.7%
社会教育施設	0	12	12	12	0	100.0%
消防本部	0	2	2	2	0	100.0%
合 計	13	57	70	69	1	98.6%
要安全確認計画 記載建築物	0	0	0	0	0	—

- ※ 耐震性を満たす建築物（D）の算定に当たっては、滋賀県資料による耐震診断・耐震改修実績を反映すると共に、耐震診断未実施建築物については国の算定方法を用いて推計した。
- ※ 耐震性が不十分な建築物 1 件についても一定の耐震性は有している。（Is 値 0.6 以上を確保している。）

## 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

### 5) 耐震化の状況と今後の課題

平成 18（2006）年以降の耐震化率の推移を比較し、以下にまとめます。

#### ■平成 18（2006）年以降の耐震化率の推移

	住宅	特定既存耐震不適格建築物等		防災上重要な 公共建築物
		1号	3号	
平成 18（2006）年	72.5%	81.1%	66.6%	82.7%
平成 27（2015）年	90.4%	91.4%	90.2%	97.1%
令和 2（2020）年	92.6%	96.5%	91.4%	98.6%
令和 7（2025）年	95.0%	97.0%	94.7%	98.6%

※ 「平成 27（2015）年度」は、令和 2（2020）年度再集計値

平成 18（2006）年以降のデータを見ると、全体的に耐震性が向上していることが分かります。

住宅については、平成 18（2006）年から平成 27（2015）年にかけて耐震化率が上昇しました。その後、令和 7（2025）年までは徐々に耐震化が進み、令和 7（2025）年度の計画目標（95%）は達成されました。しかしながら、今後も更に耐震診断の推進を継続していくと共に、耐震性が確保されていなかった住宅の所有者に対する耐震改修の促進を図っていかなければなりません。

また、耐震改修促進法第 14 条第 1 号（多数の者が利用する一定規模以上の建築物）についても耐震化率が向上し、令和 7（2025）年度の計画目標（96.5%）に達しています。

防災上重要な公共建築物については、一定の耐震性は有している（Is 値 0.6 以上を確保している）ものの大地震時に多くの人が集まる建築物として安心な耐震性を有していないものが残り 1 棟となっているため、計画的な耐震改修の実施が望まれます。

### 2－3 耐震改修等の目標の設定

#### 令和 17（2025）年の耐震化率の目標達成に向けて耐震改修の促進に取り組みます

令和 7（2025）年に改正された「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」では、住宅の耐震化率を令和 17（2035）年までに、耐震診断義務付け対象建築物のうち要緊急安全確認大規模建築物の耐震化率を令和 12（2030）年までに、要安全確認計画記載建築物の耐震化率については早期に、それぞれ耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目標とするとしています。

滋賀県では、今年度に改定した「既存建築物耐震改修促進計画」において、令和 17（2035）年度に耐震性が不十分な住宅をおおむね解消すること、要緊急安全確認大規模建築物については令和 12（2030）年までに、要安全確認計画記載建築物の耐震化率については令和 17（2035）年までに、それぞれ耐震性が不十分なものをおおむね解消する目標を掲げています。

市はこの目標を踏まえ、住宅については県と同様の目標とするほか、多数の者が利用する建築物についても令和 17（2035）年までに耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目標にして、耐震改修促進に取り組むこととします。

なお、公共建築物については、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、防災上重要な施設から耐震化を進めます。また、その他の特定既存耐震不適格建築物等については、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、全ての特定既存耐震不適格建築物等について一律に耐震化率の向上を目指すのではなく、特定既存耐震不適格建築物等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。

## 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

### ■耐震化率の目標（滋賀県）

	耐震化の現状		耐震化の目標 令和 17 (2035) 年度
	令和 2 (2020) 年度	令和 7 (2025) 年度	
住宅	87.5%	90.5%	概ね解消
多数の者が利用する建築物	93.1%	94.2%	—
要安全確認計画記載建築物	36.4%	48.2%	概ね全棟
要緊急安全確認大規模建築物	94.1%	96.4%	令和 12 年度まで に概ね全棟

### ■耐震化率の目標（栗東市）

	耐震化の現状		耐震化の目標 令和 17 (2035) 年度
	令和 2 (2020) 年度	令和 7 (2025) 年度	
住宅（※1）	92.6%	95.0%	概ね解消
多数の者が利用する建築物	96.5%	97.0%	概ね解消
要安全確認計画記載建築物	—	—	—
要緊急安全確認大規模建築物	公共 100% 民間 0%	公共 100% 民間 100%	達成済

※1 令和 7（2025）年度値は、令和 5（2023）年度値を基にした推計値。

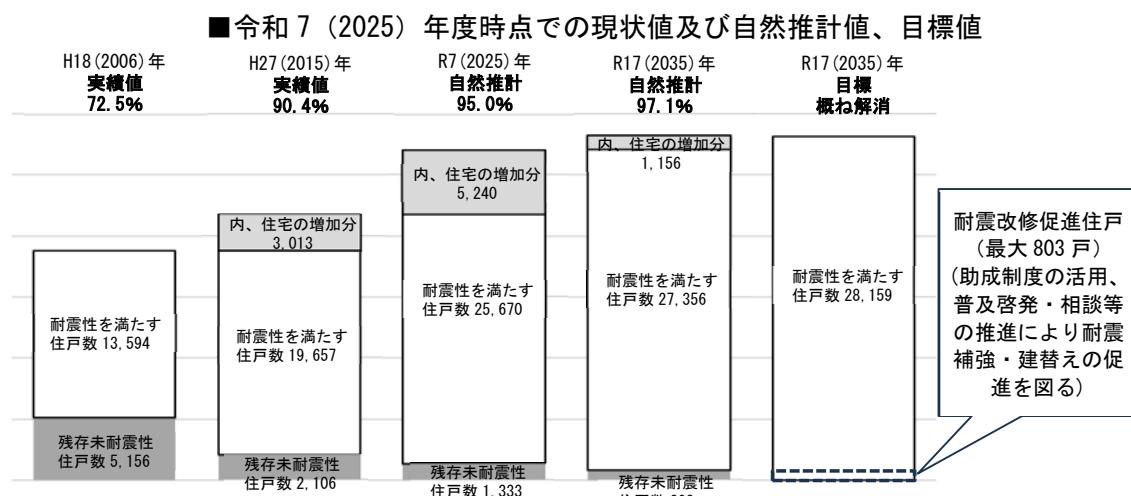
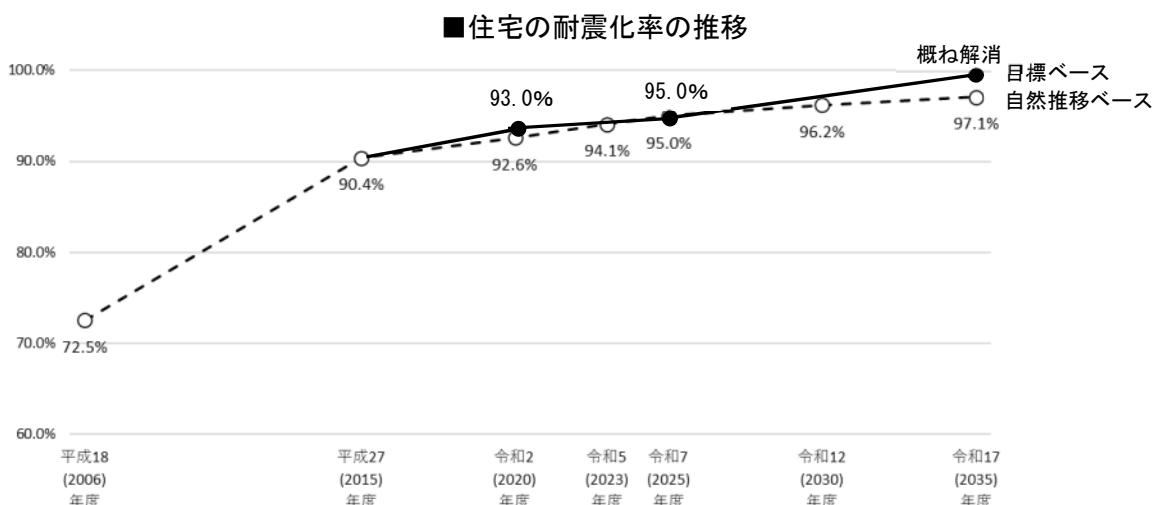
## 2 建築物の耐震診断および耐震改修の実施に関する目標

### 1) 住宅の耐震化の目標

市民の生命、財産の保護及び地域の被害の軽減を図るために、住宅の耐震化を促進することが重要です。令和7（2025）年度の市内の住宅総数は、住宅・土地統計調査の推移等から推計すると、令和2（2020）年の約26,646戸から、約27,003戸に増加するものと予測されます。

また、近年と同様のペースで耐震改修や建替えが進んでいった場合、令和17（2035）年度の耐震化率は97.1%に達するものと推計されますが、これまで耐震化を図ることが出来なかつた何らかの事情を抱えたものが残っているであろうことを考慮すると、耐震性が不十分な住宅を全く無くすことは困難であることが予測されます。耐震性が不十分な住宅数は、令和7（2025）年度時点では約1,300戸、令和17（2035）年度時点では約800戸と推計されます。そのため市は、県計画と同じく耐震性が不十分な住宅を概ね解消することを目標に掲げます。目標達成のためには、耐震化率の推移を確認しながらこれまでと同様に住宅の耐震化を促進していく必要があります。

住宅の耐震化率を建て方別に見ると、戸建住宅が約92.9%、共同住宅が97.9%となっています。そのため、特に戸建住宅の耐震化に向けた対応を強化していく必要があります。



※令和7（2025）年度値は、令和2（2020）年度から令和5（2023）年度の変化を基にした推計値。  
※令和17（2035）年度値は、平成18（2006）年度以降の実績値等を基にした推計値。

## 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) 多数の者が利用する建築物の耐震化の目標

市内には、特定既存耐震不適格建築物等が多数集積し、経済活動の促進に大きな役割を果たしています。市民の生命の保護と経済活動における減災を図るため、特定既存耐震不適格建築物等の耐震化を促進することが重要です。

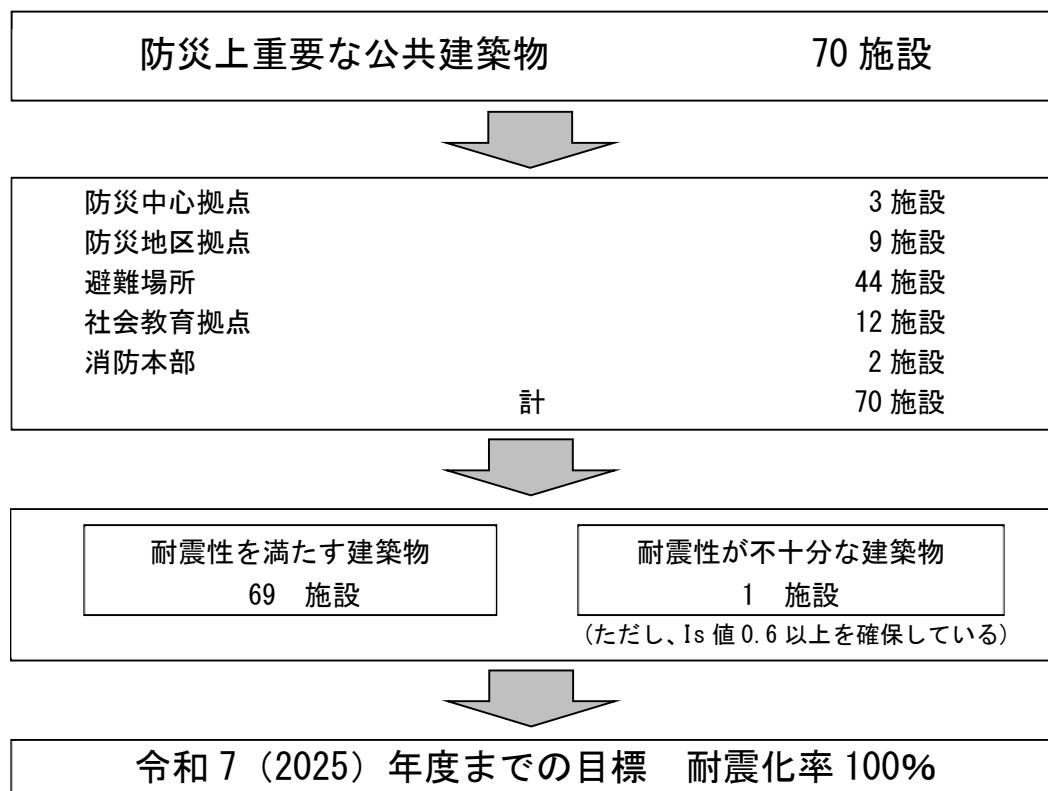
市では、国・県の基本方針を踏まえ、特定既存耐震不適格建築物等の中でも、耐震改修促進法第14条第1号に該当する「多数の者が利用する建築物」は、震災による倒壊被害が甚大になる恐れがあるため、重点的かつ優先的に耐震化を図るものとし、令和17（2035）年度までに耐震性が不十分な多数の者が利用する建築物を概ね解消することを目標とします。

令和7（2025）年度において、多数の者が利用する建築物は442棟で、耐震性のない建築物は14棟、耐震化率は96.8%となっています。

### 3) 防災上重要な公共建築物の耐震化の目標

公共建築物は、多数の市民に利用されることや、災害時の活動拠点や避難施設になること、さらに、民間建築物の耐震化を先導していく役割を担うことから、積極的に耐震化を促進することが重要です。

公共建築物のうち、災害時の避難所、被害情報の収集や被害対策指示等の応急活動の拠点となる防災上重要な公共建築物については、令和17（2035）年度までに耐震化率を100%とすることを目標として耐震化を図るものとします。



### 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

#### 3-1 耐震診断・改修に関する基本的な取り組み方針

自らの取り組みを原則に、市や関係機関が役割分担して多様な施策を展開します

##### 1) 建物所有者等の主体的な取り組み

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に取り組むことが不可欠です。

また、地震による住宅・建築物の被害及び損傷が発生した場合、自らの生命と財産はもとより、道路閉塞や出火など、地域の安全性に重大な影響を与えかねないということを十分に認識して耐震化に取り組む必要があります。

耐震改修促進法においても、耐震性のない恐れのある全ての住宅・建築物（ブロック塀等含む）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事と、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事が定められています。

##### 2) 耐震化を促進するための関係者との連携

市は、県や関係団体及び建物所有者等と連携を図り、住宅・建築物の所有者等の取り組みをできる限り支援するため、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。また、利活用される予定がなく耐震性に問題がある建築物については、除却に対する補助制度の構築についても検討を進めています。

さらに、上記機関は協働により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として、以下の事項を本市の基本的な取り組み方針として多様な施策を展開します。

- ① 「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」ことにについて、市民の意識を高める。
- ② 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。
- ③ 「高齢者世帯が居住する住宅」の耐震化の強化を図る。
- ④ ブロック塀の安全確保・撤去促進を図る。

### 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"> <li>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</li> <li>パンフレットの作成・配布</li> <li>広報、耐震化啓発セミナー、出前講座による啓発</li> <li>情報の提供(概算平均的工事費用、被害想定、地震動予測等の地震関連情報等の提供)</li> <li>既存建築物の耐震相談窓口の開設</li> <li>防災関連機関との連携</li> <li>建築物防災週間、既存建築物防災点検や既存建築物の定期報告の機会を利用した指導の実施</li> </ul>
	市	<ul style="list-style-type: none"> <li>パンフレットの作成・配布</li> <li>広報、耐震化啓発セミナーの開催による啓発</li> <li>情報の提供(地震防災マップ等)</li> <li>防災関連機関や地元自治会との連携</li> <li>戸別訪問による耐震診断の勧め</li> </ul>
	地元自治会	<ul style="list-style-type: none"> <li>各種情報の周知(パンフレットの配布等)</li> <li>広報等による啓発・周知</li> <li>地域の危険箇所の点検等地域防災対策の推進</li> </ul>
	(一社)滋賀県建築土事務所協会 建築関係団体	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅・建築物の耐震に関する相談窓口</li> <li>パンフレットの設置</li> </ul>
技術者の育成・登録 診断員の養成	県	<ul style="list-style-type: none"> <li>木造住宅耐震診断員養成講習会の開催</li> <li>建築技術者講習会の開催</li> <li>木造住宅耐震改修工事講習会の開催</li> <li>受講者の登録、県民への情報提供</li> </ul>
	建築関係団体	
	一般財団法人滋賀県建築住宅センター	
耐震診断	県	<ul style="list-style-type: none"> <li>市木造住宅耐震診断員派遣事業への支援</li> <li>市既存民間建築物耐震診断促進事業への支援</li> <li>事業手法に応じた診断法の検討(伝統構法等)</li> <li>市木造住宅耐震補強案作成事業への支援</li> </ul>
	市	<ul style="list-style-type: none"> <li>木造住宅耐震診断員派遣事業の実施</li> <li>既存民間建築物耐震診断促進事業の実施</li> <li>木造住宅耐震補強案作成事業の実施</li> </ul>
	(一財)滋賀県建築住宅センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>木造住宅耐震診断員派遣事業の受託</li> <li>木造住宅耐震補強案作成事業の受託</li> </ul>
耐震改修計画の認定	県	<ul style="list-style-type: none"> <li>認定制度の普及</li> <li>耐震改修計画の認定</li> </ul>
	耐震改修検討委員会	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震改修計画の内容について検討</li> </ul>
耐震改修	県	<ul style="list-style-type: none"> <li>市木造住宅耐震改修事業への補助支援</li> <li>改修技術、工法等の検討</li> </ul>
	市	<ul style="list-style-type: none"> <li>木造住宅耐震改修事業への補助の実施</li> </ul>
重点地区の耐震性能 の向上	県	<ul style="list-style-type: none"> <li>市との協議、連携</li> <li>指導、啓発</li> </ul>
	市	<ul style="list-style-type: none"> <li>重点地区の選定</li> <li>重点地区の整備の検討、指導、啓発</li> </ul>
重要建築物の耐震性 能の向上	県	<ul style="list-style-type: none"> <li>県有建築物の耐震診断・改修の推進</li> <li>啓発、指導、指示等</li> <li>公共建築物の台帳整備(進行管理)</li> <li>建築物の台帳整備(進行管理)</li> </ul>
	市	<ul style="list-style-type: none"> <li>市有建築物の耐震診断・改修の促進</li> <li>公共建築物の台帳整備(進行管理)</li> </ul>

### 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

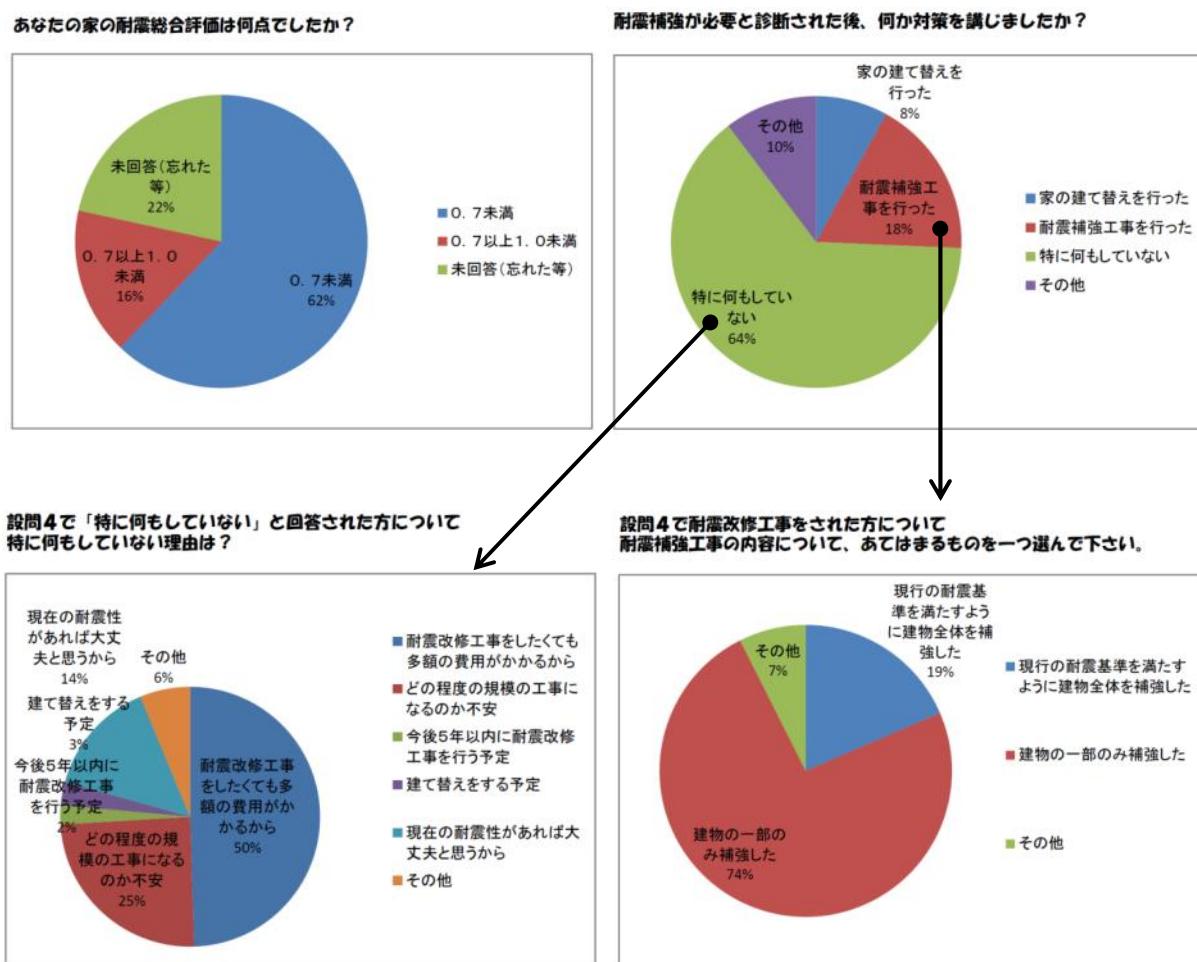
#### 3) ニーズを踏まえた対策の推進

平成25（2013）年に木造住宅無料耐震診断の受診者を対象として行なったアンケートの結果、「耐震補強が必要と診断されたが特に何もしていない」との回答は64%にのぼり、その理由としては「耐震改修工事をしたくても多額の費用がかかるから」が50%と最も多く回答されました。また、耐震改修工事の内容については、「建物の一部のみ補強した」との回答が74%を占めました。

これらのことから、耐震改修工事が進まない最大の要因は「多額の費用がかかるから」であり、費用を抑えるため「建物の一部のみの補強」を実施するケースが多いことが分かりました。

のような実情を踏まえ、今後は耐震改修に対する支援策の充実を図る一方、当面の安全性を高めるための対策として、「建物の部分的な改修」等の実現に向けた手法を検討していきます。

#### 【平成25（2013）年度「栗東市木造住宅耐震化に関するアンケート」より】



### 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

#### 3-2 耐震診断・改修の促進を図るための支援策の概要

住宅・建築物の所有者等が耐震化を行いやすい支援策を推進します。

市は、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、国や県の交付金制度、または補助金制度を活用しながら、引き続き既存建築物の耐震改修の促進を図ります。

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っていきます。

その他、国や県の動向を踏まえながら、建築基準法の構造基準が見直された平成12年以前に建設された旧耐震基準の建築物への対応の方向性について検討を進めていきます。

##### 1) 木造住宅耐震診断員派遣事業（無料耐震診断）の実施

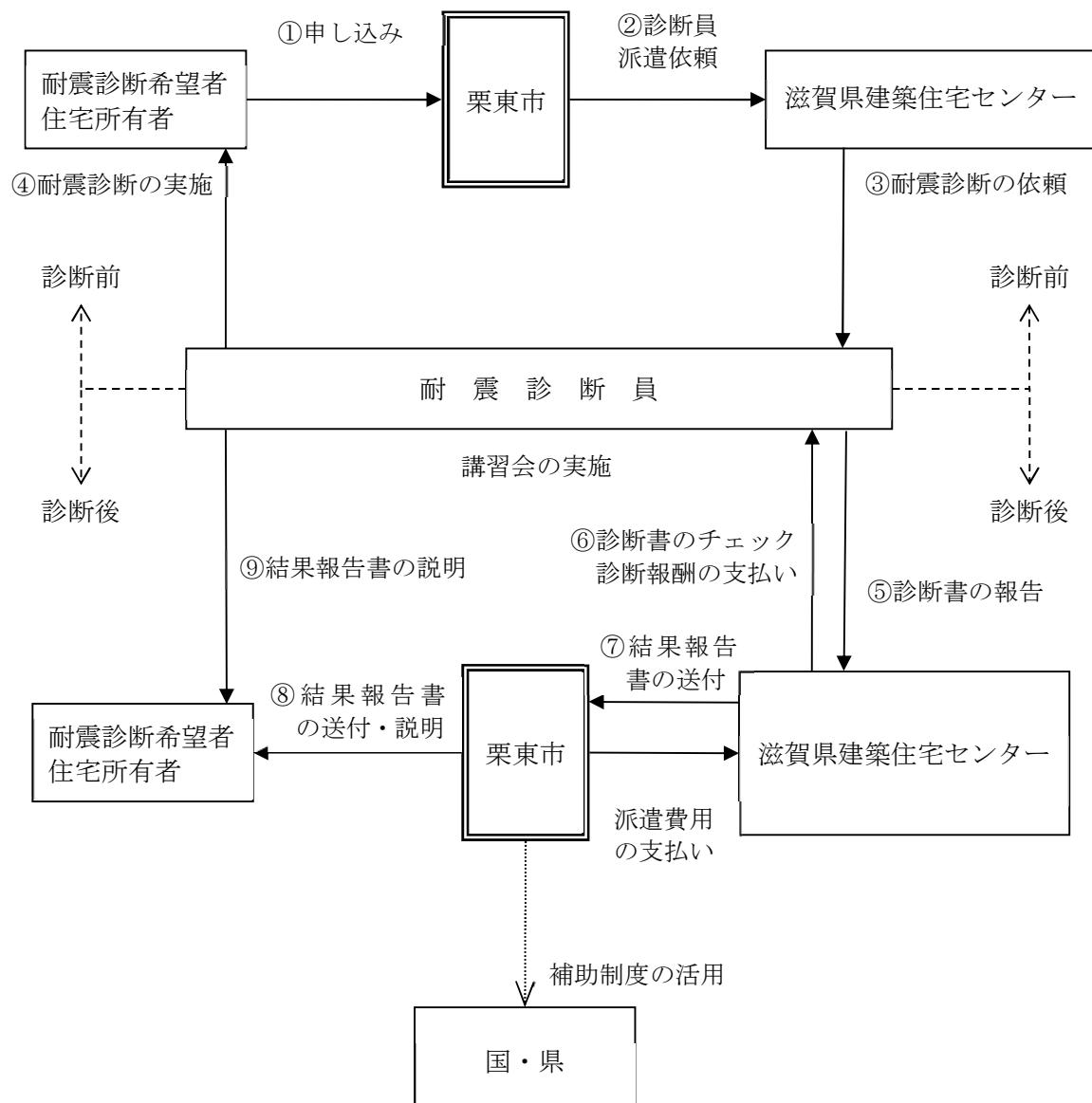
市は、昭和56（1981）年5月以前に建築された木造住宅を対象に、木造住宅耐震診断員を派遣して、無料耐震診断（簡易診断）を実施しています。

その要する費用に対しては、国庫補助制度、滋賀県木造住宅耐震診断員派遣事業費補助金を活用し、住民負担を求めない診断事業として実施し、より多くの住民に受けられるよう配慮します。

（令和7（2025）年11月現在）

対象となる 住宅	<ul style="list-style-type: none"><li>・栗東市内の木造住宅</li><li>・昭和56（1981）年5月31日以前に着工され、完成しているもの</li><li>・延べ面積の過半の部分が住宅の用に供されているもの</li><li>・階数が2階以下かつ延べ面積300m<sup>2</sup>以下のもの</li><li>・木造軸組工法で建築されているもので、枠組み壁工法、丸太組み工法の住宅ではないもの</li><li>・建築基準法第6条第1項の建築確認を受ける等適法に建設された建築物</li><li>・過去に無料耐震診断を実施したものでないもの</li></ul>
-------------	---

### 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



### 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

#### 2) 既存民間建築物耐震診断促進事業（滋賀県自治振興総合交付金）の実施

市は、県と協力して、昭和 56（1981）年 5 月以前に着工された特定既存耐震不適格建築物等および住宅に対し、平成 12（2000）年 9 月 1 日から耐震診断補助を実施しています。

（令和 7（2025）年 11 月現在）

<b>対象となる建築物</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>栗東市内にある長屋および共同住宅、戸建住宅（併用住宅含む）、特定既存耐震不適格建築物等のうち市の定める規模要件等を満たすもの</li> <li>昭和 56（1981）年 5 月 31 日以前に建築された住宅</li> <li>建築確認（建築主事の確認）を受けて建築された建物</li> </ul>
<b>対象経費</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震診断（精密診断）、予備診断に要した費用（補修、修繕費を除く）</li> </ul>
<b>補助金額</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>補助率 2/3（上限 共同住宅・長屋住宅：200 万円/棟、住宅：9 万円/戸）</li> </ul>
<b>手続き</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>診断着手前に申請が必要。申請様式は栗東市住宅課に備え付けている。また、栗東市 HP からもダウンロード可能。</li> </ul>

#### ■木造住宅無料耐震診断実績（平成 16 年より施行）

（令和 7（2025）年 11 月現在）

年度	診断件数	診断結果評点		
		0.7 未満 倒壊する可能性が高い	0.7 以上 1.0 未満 倒壊する可能性がある	1.0 以上 一応倒壊しない
平成 16 年度	50 件	36 件	11 件	3 件
平成 17 年度	80 件	57 件	21 件	2 件
平成 18 年度	20 件	20 件	0 件	0 件
平成 19 年度	300 件	293 件	7 件	0 件
平成 20 年度	122 件	117 件	4 件	1 件
平成 21 年度	5 件	5 件	0 件	0 件
平成 22 年度	4 件	4 件	0 件	0 件
平成 23 年度	10 件	9 件	1 件	0 件
平成 24 年度	4 件	4 件	0 件	0 件
平成 25 年度	7 件	7 件	0 件	0 件
平成 26 年度	6 件	6 件	0 件	0 件
平成 27 年度	3 件	3 件	0 件	0 件
平成 28 年度	11 件	11 件	0 件	0 件
平成 29 年度	11 件	11 件	0 件	0 件
平成 30 年度	4 件	4 件	0 件	0 件
令和元年度	3 件	3 件	0 件	0 件
令和 2 年度	7 件	7 件	0 件	0 件
令和 3 年度	8 件	8 件	0 件	0 件
令和 4 年度	1 件	0 件	1 件	0 件
令和 5 年度	5 件	5 件	0 件	0 件
令和 6 年度	5 件	5 件	0 件	0 件
令和 7 年度	3 件	3 件	0 件	0 件
合計	669 件	618 件（92%）	45 件（7%）	6 件（1%）

### 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

#### ■既存民間建築物耐震診断促進事業耐震診断実績(平成 13 年より施行)

(令和 7 (2025) 年 11 月現在)

平成 23 年度 1 件、平成 27 年度 1 件

#### 3) 木造住宅耐震補強案作成事業の実施

昭和 56 (1981) 年 5 月以前に建築されている木造住宅で、市が無料で行っている耐震診断員派遣事業（平成 18 (2006) 年以降）などで耐震診断を受けた結果、上部構造評点 0.7 未満（耐震性がない）と判断された住宅については所有者の希望により、上部構造評点 0.7 以上に引き上げる耐震改修の補強案（1 案）の作成と概算費用の算出を無料で行うものです。

(令和 7 (2025) 年 11 月現在)

対象となる 住宅	・昭和 56 (1981) 年 5 月 31 日以前に着工され、完成しているもの ・耐震診断の結果、上部構造評点が 0.7 未満とされたもの
-------------	---

#### ■木造住宅無料耐震補強案作成事業実績（平成 26 年より施行）（令和 7 (2025) 年 11 月現在）

年度	診断件数	補強計画案作成	
		0.7 以上 1.0 未満 倒壊する可能性がある	1.0 以上 一応倒壊しない
平成 26 年度	9 件	8 件	1 件
平成 27 年度	6 件	5 件	1 件
平成 28 年度	14 件	14 件	0 件
平成 29 年度	11 件	11 件	0 件
平成 30 年度	18 件	15 件	3 件
令和 元年度	4 件	4 件	0 件
令和 2 年度	9 件	7 件	2 件
令和 3 年度	10 件	7 件	3 件
令和 4 年度	1 件	1 件	0 件
令和 5 年度	5 件	2 件	3 件
令和 6 年度	6 件	6 件	0 件
令和 7 年度	3 件	1 件	2 件
合計	96 件	81 件 (84%)	15 件 (16%)

#### 4) 木造住宅耐震改修事業への補助の実施

木造住宅の耐震改修工事に対する補助を行い、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あり、耐震診断の結果、倒壊の危険があると診断された住宅の耐震改修工事に対して補助を実施しています。

本事業において、国の「住宅の耐震化に係る総合的支援メニュー」を活用することで、耐震改修に係る住民負担の軽減を図り、市内の木造住宅の耐震改修を促進します。

### 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

(令和7(2025)年11月現在)

対象となる建築物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国土交通大臣が定める基準において、認定された（一財）日本建築防災協会による木造住宅の耐震診断と補強方法の項等に定める一般診断法又は精密診断法に基づいて、実施した耐震診断の結果、総合評点0.7未満の建物</li> <li>・栗東市内の木造住宅</li> <li>・昭和56（1981）年5月31日以前に着工され、完成しているもの</li> <li>・延べ床面積の過半の部分が住宅の用に供されているもの</li> <li>・階数が2階以下であって、かつ、延べ床面積が300m<sup>2</sup>以下であるもの</li> <li>・木造軸組工法のもの（枠組壁工法、丸太組工法、大臣の特別な認定を受けた工法による住宅ではないもの）</li> </ul> <p>※昭和56（1981）年6月1日以降に増築が行われた建築物で、増築部分とそれ以外の部分が一体となっているもの（同一棟増築）は対象外となる場合がある。</p>
対象経費	<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震改修工事にかかる設計・監理経費</li> <li>・耐震診断により、上部構造評点を0.7以上に引き上げるものに係る経費</li> </ul>
補助金額	<ul style="list-style-type: none"> <li>・補助対象経費の80%または115万円のどちらか低い額（50万円以上の工事に限る）</li> </ul> <p>■条件により以下の割増項目がある。また、割増項目の採用については、補助対象経費の額により別に制限がある。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・県産材利用耐震改修モデル事業費補助金</li> <li>・主要道路沿い耐震改修割増事業費補助金</li> <li>・高齢者世帯耐震改修割増事業費補助金</li> <li>・市内事業者割増補助金</li> <li>・子育て世帯耐震改修割増事業費補助金</li> <li>・内覧会開催事業費補助金</li> <li>・避難経路バリアフリー化改修事業費補助金</li> </ul>
手続き	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工事着工前に申請が必要。申請様式は栗東市住宅課に備え付けている。また、栗東市HPからもダウンロード可能。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・対象者は、対象建築物の所有者であること。</li> <li>・滋賀県木造住宅耐震改修工事事業者登録名簿に登録された設計・監理者・施工者によるものであること。</li> </ul>

### 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

■木造住宅耐震改修補助事業実績（平成 16 年より施行） （令和 7（2025）年 11 月現在）

年度	診断件数	総合評点の変化
平成 16 年度	0 件	—
平成 17 年度	0 件	—
平成 18 年度	1 件	0.58→1.03
平成 19 年度	1 件	0.47→1.01
平成 20 年度	1 件	0.58→1.02
平成 21 年度	1 件	0.35→1.02
平成 22 年度	1 件	0.29→1.05
平成 23 年度	2 件	0.47→1.05、0.53→1.02
平成 24 年度	1 件	0.26→1.00
平成 25 年度	1 件	0.12→1.00
平成 26 年度	0 件	—
平成 27 年度	1 件	0.50→0.78
平成 28 年度	1 件	0.4→0.80
平成 29 年度	1 件	0.09→0.70
平成 30 年度	0 件	—
令和 元年度	0 件	—
令和 2 年度	0 件	—
令和 3 年度	1 件	0.12→1.22
令和 4 年度	0 件	—
令和 5 年度	0 件	—
令和 6 年度	1 件	0.28→0.72
令和 7 年度	0 件	—
合計	14 件	—

### 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

また、本計画に定める目標を達成するために、令和5（2023）年度以降、住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを策定し、毎年度の耐震改修等に係る支援目標を設定するとともに、実施・達成状況を把握・検証し、公表しています。

#### ■令和7（2025）年度の住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

#### 栗東市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム2025

##### 1 目的

栗東市耐震改修促進計画に定めた目標の達成に向け、住宅所有者の耐震改修に係る経済的負担の軽減を図るとともに、  
ⅰ) 住宅所有者に対する直接的な耐震化促進、ⅱ) 耐震診断実施者に対する耐震化の促進、  
ⅲ) 改修事業者の技術力向上、ⅳ) 一般市民への周知・普及を図ることが重要である。  
このため、栗東市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム（以下「アクションプログラム」という。）  
では毎年度、住宅耐震化に係る取組を位置付け、その進捗状況を把握・評価するとともに、プログラムの充  
実・改善を図り、住宅の耐震化を強力に推進することを目的とする。

##### 2 位置付け

アクションプログラムは栗東市耐震改修促進計画に基づき策定する。

##### 3 取組内容・目標・実績

計画	2025年度取組内容	2025年度目標
	<p>【財政的支援】</p> <p>ⅰ) 住宅の耐震診断に対する支援事業を実施する。</p> <p>ⅱ) 住宅の耐震補強案作成に対する支援事業を実施する。</p> <p>ⅲ) 住宅の耐震改修費に対する補助を実施する。</p> <p>【普及啓発等】</p> <p>ⅰ) 住宅所有者に対する直接的な耐震化促進</p> <ul style="list-style-type: none"><li>固定資産税の納税通知書に耐震化に関する啓発チラシを同封し、送付する。</li></ul> <p>ⅱ) 耐震診断実施者に対する耐震化の促進</p> <ul style="list-style-type: none"><li>耐震診断実施者に対して、耐震診断結果報告時等に補助制度等を説明し、耐震改修等を促進する。</li><li>耐震診断後一定期間経過しても耐震改修を行っていない方に対しても、啓発チラシを送付し、耐震改修等を促進する。</li></ul> <p>ⅲ) 改修事業者の技術力向上等</p> <ul style="list-style-type: none"><li>滋賀県と共に改修事業者に対する耐震改修工法に係る講習会を年1回以上実施する。</li><li>講習会を受けた県内の登録事業者のリストを公表する。</li></ul> <p>ⅳ) 市民への普及・啓発</p> <ul style="list-style-type: none"><li>市広報誌等により耐震化の必要性を周知する。</li><li>耐震啓発についてのブース展示を実施する。</li><li>チラシ、市ホームページにより補助制度の概要等を周知する。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>木造住宅耐震診断員派遣件数10件</li><li>木造住宅耐震補強案作成件数10件</li><li>木造住宅耐震改修費補助件数2件</li></ul>
前年度までの実績		
【2024年度】		
<ul style="list-style-type: none"><li>木造住宅耐震診断員派遣件数5件</li><li>木造住宅耐震補強案作成件数6件</li><li>木造住宅耐震改修費補助件数1件</li></ul>		
【2023年度】		
<ul style="list-style-type: none"><li>木造住宅耐震診断員派遣件数5件</li><li>木造住宅耐震補強案作成件数5件</li><li>木造住宅耐震改修費補助件数0件</li></ul>		
自己評価	前年度（2024年度）の取組実績	前年度（2024年度）の課題
	<ul style="list-style-type: none"><li>固定資産税の納税通知書に耐震化に関する啓発チラシを同封し、送付した。</li><li>耐震診断結果報告時に住宅所有者を直接訪問のうえ補助制度等を説明し耐震改修へ繋げるための直接的な働きかけを行った。</li><li>滋賀県等と共に改修事業者に対する耐震改修工法に係る講習会を実施した。</li><li>滋賀県等と共に改修事業者に対する耐震改修工法に係る講習会を実施した。</li><li>過去10年の耐震診断・補強案作成利用者に耐震セミナーの案内・補助金の案内を郵送した。</li><li>市広報誌や市ホームページで耐震に関する補助事業の周知を実施した。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>耐震診断員派遣・耐震補強案作成の利用はあるものの、利用件数は目標に達しなかった。</li></ul>
改善策		
<ul style="list-style-type: none"><li>耐震化を必要と感じていただけるよう、様々な機会を通じて積極的に啓発する。</li><li>2025年度より耐震改修に対する補助上限額を拡充したことをPRし、補助制度の利用促進を図る。</li></ul>		

#### 5) 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（2013）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られています。その診断費用について助成し、県と連携して避難路沿道建築物の耐震化の促進を図ります。

#### 6) 耐震改修促進法による緩和措置の概要

「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、以下の緩和措置が講じられていることから、県と連携してこれらの周知を図ります。

##### 【建築基準法の特例】

###### ・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。

###### ・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。

###### ・耐震改修計画の認定基準の緩和および容積率・建蔽率の特例

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・建蔽率の特例措置が拡充されました。

新たな耐震改修工法も認定可能となるよう、耐震改修計画の認定制度について対象工事を拡大するとともに、増築に係る容積率・建ぺい率の特例措置が講じられました。

認定対象となる工事の拡大

■ 現行  
建物形状の変更を伴わない改築や、柱・壁の増設による増築などに対象工事が限定

■ H25改正後  
増築や改築の工事範囲の制限を撤廃（これにより耐震改修計画の認定を受けられる工事範囲が拡張され、外付けフレーム工法などの床の増築を伴う耐震改修工法も耐震改修計画の認定対象となる）

耐震改修に係る容積率、建ぺい率の特例について

耐震性を向上させるために増築を行うことで容積率・建ぺい率制限に適合しないこととなる場合に、所管行政庁（都道府県・市・特別区）がやむを得ないと認め、耐震改修計画を認定したときは、当該制限は適用されません。

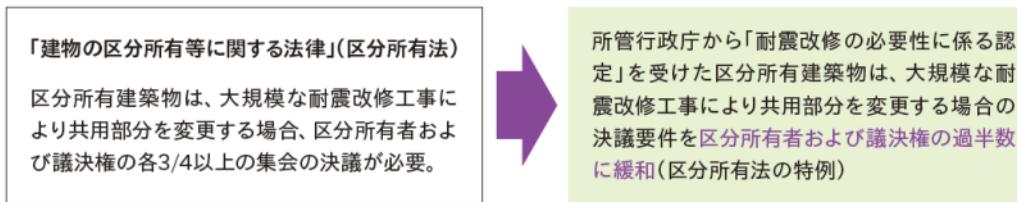


<H25改正により耐震改修計画の認定対象になる改修工法の例>

### 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

#### ・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。



#### 7) 耐震改修税制の普及

平成18(2006)年度税制改正において耐震改修促進税制が創設されました。

個人が一定の区域内において既存住宅を耐震改修した場合、その証明書を添付して確定申告等を行うことで、所得税額の特別控除や固定資産税額の減額措置を受けられます。

市は、こうした税制を有効に活用し、耐震税制の促進につなげるため、耐震改修促進税制制度の周知を徹底するとともに、所得税額の特別控除や固定資産税額の減額措置に必要な証明書を発行します。

#### 8) 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、県と連携して周知を図ります。

建築物の所有者が所管行政庁(都道府県・市・特別区)に申請し、耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物は、右のようなマークを建築物等に表示することができます。

この制度は、昭和56年6月以降に新耐震基準により建てられた建築物も含め、全ての建築物が対象です。



(注意)このマークは、建築物の所有者からの申請により任意に表示されるものです。したがって、マークが表示されていない建築物であっても耐震性が確保されていないというものではありません。

### 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

#### 9) 個人木造住宅への耐震シェルター等の普及補助事業

地震による住宅の倒壊から生命を守るために、安全な空間を比較的安くて簡単に確保できる「耐震シェルター」や「防災ベッド」の設置にかかる費用の一部を助成します。

(令和 7 (2025) 年 11 月現在)

対象者	・栗東市内に住所を有する木造住宅の所有者のうち、昭和 56 (1981) 年 5 月 31 日以前に着工し、耐震診断で構造評点 0.7 未満と診断された木造住宅で、市税の滞納がない、木造住宅耐震・バリアフリー改修等事業への補助を受けていない等の条件をすべて満たす方。
対象経費	・耐震シェルター等 (耐震シェルター又は防災ベッド) の本体及びその設置に必要な経費。
補助金額	・上限 20 万円/戸 (千円未満の端数は切り捨て)。
手続き	・申請年度内に完了するものが対象。申請書類は栗東市危機管理課に備え付けている。また、栗東市 HP からもダウンロード可能。

#### 3-3 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

##### 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を拡充します

###### 1) 相談体制の整備及び情報提供の充実

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、これらに対する市民の不安を解消するため、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、登録施工者情報等についての相談に対応していますが、今後も継続していくとともに、ホームページやパンフレット、講習会等の様々な機会を活用し、耐震診断及び耐震改修に関して普及啓発を行います。

さらに、平成18（2006）年4月に一部改正・施行された宅地建物取引業法では、宅地建物取引業者に義務付けている重要事項説明において、耐震診断の結果に関する事項が追加されました。この改正の内容について、引き続き関係団体等と連携して市民に周知の徹底を図り、建物所有者等の自発的な耐震診断の実施を促進していきます。

また、耐震化に向けては、住宅の工法や構造特性によって耐震性能が異なることや耐震化の技術開発の進展等の状況も踏まえ、耐震診断等の個別状況に応じた情報提供の充実に努めています。

###### 2) インターネットによる情報提供

市のホームページでは、耐震診断・改修の啓発や耐震診断申込書等の各種申請書類の掲載などを行っています。今後、更に情報提供を充実させていくため、ホームページの見やすさの向上を図ったり、SNSや動画サイトを活用したりすること等について検討を進めています。

県のホームページでは、耐震補強制度に関する補助制度の紹介や、耐震改修の事例や新技術等の紹介などを行っています。また、滋賀県防災ポータルでは、県内の気象情報や交通・ライフライン状況、防災関連情報などの情報提供を行っています。

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。

一般財団法人日本建築防災協会ホームページでは、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。また、耐震支援ポータルサイトでは、耐震診断、改修に関する法令、補助制度の紹介など、関係する様々な情報提供を行っています。

一般財団法人滋賀県建築住宅センターのホームページでは、木造住宅耐震診断員の派遣制度の紹介や、住宅の設計施工・リフォーム等に関する相談窓口の紹介などを行っています。

###### ■栗東市ホームページ

<https://www.city.ritto.lg.jp/soshiki/toshiseibi/jutaku/gyoumu/3766.html>

###### ■滋賀県ホームページ

<https://www.pref.shiga.lg.jp/ippan/kendoseibi/zyuutaku/317612.html>

###### ■滋賀県防災ポータル

<https://dis-shiga.jp/pc/topdis-shiga.html>

### 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

#### ■滋賀県防災情報マップ

<https://shiga-bousai.jp/dmap/top/index>

#### ■一般財団法人日本建築防災協会ホームページ

<http://www.kenchiku-bosai.or.jp/>

#### ■一般財団法人日本建築防災協会 耐震支援ポータルサイト

<http://www.kenchiku-bosai.or.jp/portal/index.html>

#### ■一般財団法人滋賀県建築住宅センター

<http://www.zai-sk.j.or.jp/>

### 3) 自治会等との連携

地震防災対策は地域におけるきめ細かい取り組みが重要です。とりわけ、地域において自治会等は災害時対応において重要な役割を果たすほか、平時においても地域内における地震時の危険箇所の点検や住宅・建築物の耐震化のための啓発活動を行うことが期待されます。

市は、県や関係団体とともに、地域単位の取り組みを支援する施策を推進し、さらに、地域に根ざした防災市民組織の育成など地域で活動しているさまざまな団体等との連携を図り、より有効な地震防災対策の構築に努めます。

### 4) 高齢者への支援

高齢化率の高い地域において耐震化率が悪い傾向があることから、高齢者が認識しやすいようダイレクトメール発送や戸別訪問等、様々な啓発手法を検討しながら、多様な方法による啓発を実施していきます。また、木造住宅耐震改修補助高齢者世帯割増の加算を検討していきます。

また、耐震化に向けては高額な費用が必要となる事から、その対策の一つとして「リバースモーゲージ」の仕組みが構築されています。

リバースモーゲージとは、高齢者等が自宅に住み続けながら、その自宅等の不動産を担保に金融機関から生活資金等の融資を受け取るサービスのことです。通常、受けた融資は契約者の死亡時等に担保とした不動産を売却するなどして、一括返済します。

この仕組みの対象者は高齢者等となっており、高齢者等へ向けた情報提供や木造住宅耐震改修等事業補助へのリバースモーゲージ型住宅ローン対応の検討を進めていくことによって、高齢者等の住宅耐震化を促進していきます。



出典：国土交通省資料

図 リバースモーゲージのイメージ

### 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

#### 3-4 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

##### 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します

住宅・建築物の耐震化について、「3-2 耐震診断・改修の促進を図るための支援策」「3-3 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) ブロック塀等の安全対策

平成 30（2018）年に発生した大阪府北部を震源とする地震では、ブロック塀の倒壊による被害が発生しました。

死傷者の発生以外にも、地震後の避難や救助・消火活動にも支障が生じる恐れがあるため、ブロック塀等の安全対策を行っていく必要があります。市では、ブロック塀の点検や補強に関する情報提供や、避難路沿道等※に位置する危険ブロック塀等の撤去に対する補助を実施しています。

（令和 7（2025）年 11 月現在）

対象となる工事	<ul style="list-style-type: none"><li>撤去するブロック塀等の高さ（道路面からの高さをいう。以下同じ。）は、60 cm以上のものであること。</li><li>道路面に面していること。ただし、水路等の緩衝帯がある場合は、ブロック塀等の高さ等により市長が判断するものとする。</li><li>撤去した後のブロック塀等の高さが全て 60 cm未満であること。</li><li>ブロック塀等が道路内に残存し、又は突出しないこと。</li></ul> <p>※令和 3 年 7 月 1 日より、法人が所有するブロック塀等の撤去についても対象となった。</p>
対象経費	<ul style="list-style-type: none"><li>ブロック塀等の撤去費用</li></ul>
補助金額	<ul style="list-style-type: none"><li>ブロック塀等の撤去に要する壁面 6,000 円/m<sup>2</sup>により算出する額又は撤去費用の 2 分の 1 に相当する額のどちらか低い額で、15 万円/敷地を限度</li></ul>
手続き	<ul style="list-style-type: none"><li>工事着手前に申請が必要。申請様式は栗東市住宅課に備え付けている。また、栗東市 HP からもダウンロード可能。</li></ul>

###### ■危険ブロック塀等対策事業実績（平成 30 年 8 月 1 日施行）（令和 7（2025）年 11 月現在）

年度	件数	撤去面積	撤去延長
平成 30 年度	15 件	240.27 m <sup>2</sup>	173.1m
令和 元年度	4 件	127.01 m <sup>2</sup>	86.2m
令和 2 年度	7 件	149.53 m <sup>2</sup>	110.4m
令和 3 年度	9 件	130.77 m <sup>2</sup>	98.4m
令和 4 年度	10 件	249.10 m <sup>2</sup>	184.5m
令和 5 年度	1 件	9.50 m <sup>2</sup>	7.2m
令和 6 年度	6 件	117.10 m <sup>2</sup>	85.0m
令和 7 年度	8 件	120.40 m <sup>2</sup>	87.0m
合 計	60 件	1,143.68 m <sup>2</sup>	831.8m

### 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

#### ※避難路沿道等の位置付け

住宅・建築物安全ストック形成事業（防災・安全交付金等基幹事業）におけるブロック塀等安全確保に関する事業の対象道路（避難路沿道等）は、下記のとおりです。

- (1) 栗東市内にある住宅や事業所等から栗東市地域防災計画に定められた避難所や一時避難地、一時集合場所へ至る経路
- (2) 栗東市地域防災計画に定められた緊急輸送道路（第1次～第3次）
- (3) 栗東市通学路等交通安全プログラムに定められた重点路（各小学校通学路、各中学校や駅へ接続するなど利用度の高い路線、地域・幹線などへ接続する路線）

#### 2) 液状化の対策

平成23（2011）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。

滋賀県内における液状化予測では、本市を含む琵琶湖西岸から南岸において液状化の危険度が高くなっています。

そのため、県と連携しながら、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。

#### 3) エレベーターの地震防災対策

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発生したため、建築基準法施行令が平成26（2014）年に改正され、釣合おもりの脱落防止構造の強化や、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されました。

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

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、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、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。

#### 4) エスカレーターの地震防災対策

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、建築基準法施行令が平成26（2014）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規定が定められました。

- 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）を設ける構造方法

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

### 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

#### 5) 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・劇場等の大規模空間を有する建築物のつり天井の脱落による被害が多く発生しました。

このようなことから、市街地で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、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県と連携して行っていきます。

特に、落下すれば大きな被害につながる恐れのある大規模天井等については、建築基準法に「特定天井」の構造方法が定められるとともに、災害応急拠点施設、固定された客席を有する劇場、映画館等の既存建築物について、その改修を行政指導できることになりました。このことについて、県と連携して建築物の所有者、管理者に対する啓発・指導に努めています。

#### 建築物における天井脱落対策の全体像

##### ■ 建築基準法の天井脱落に係る規定

- 建築基準法では、天井について、風圧並びに地震その他の震動及び衝撃によって脱落しないようにしなければならない旨規定【建築基準法施行令第39条】

##### ■ 建築基準法に基づく天井脱落対策の規制強化

- 天井脱落対策に係る基準を定め、建築基準法に基づき、新築建築物等への適合を義務付け

対象：6m超の高さにある200m<sup>2</sup>超の吊り天井

基準：吊りボルト等を増やす、接合金物の強度を上げるなど

※ 建築基準法施行令等は平成25年7月12日公布、関連告示は平成25年8月5日公布

(平成26年4月1日施行)

※ 今後汎用性の高い設計法が開発された場合等には告示への位置付けを検討

##### ■ 既存建築物への対応

- ネットやワイヤの設置の基準について、増改築時に適用できる基準として位置付け
- 防災拠点施設など特に早急に改善すべき建築物\*について改修を行政指導
  - \* ア. 災害応急対策の実施拠点となる府舎、避難場所に指定されている体育館等の防災拠点施設  
イ. 固定された客席を有する劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場
- 定期報告制度の活用による状況把握
- 社会資本整備総合交付金、防災・安全交付金の活用による改修費用への支援  
(天井のみの耐震改修を交付対象に追加【平成25年度当初予算】)

#### 6) 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に努めます。

#### 7) その他の建築設備の転倒防止、破損防止の対策について

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(2013)年に一部改正施行され、給湯器

### 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

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、構造計算により確認するかのいずれかの方法で、地震に対する安全確保を図ることと定められました。

このことについて、建築物の所有者、管理者等に対し県と連携して周知するよう努めます。

#### 8) 避難経路確保対策

地震発生時には、窓ガラスや家具のガラスが割れて飛び散り、ケガをしたり、破片で足の踏み場をなくして迅速な避難行動がとれなくなったりします。安全かつ円滑な避難を可能とするための事前の備えとして、ガラス飛散防止フィルムを貼っておくことが効果的であることについて情報提供を行います。

#### 9) 地震時の住宅火災の防止について

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、感震ブレーカーの導入等、その対策についての情報提供を行います。

#### 10) 分譲マンションの対策について

マンションは戸建住宅に比べ規模が大きいため、地震による倒壊等では道路閉塞等、周辺地域へ大きな影響を及ぼします。また、分譲マンションでは区分所有者の合意形成が容易ではなく、復興や新たなまちづくりでは大きな障害となる恐れがあります。そのため、管理組合や区分所有者等への耐震化の必要性の普及啓発について検討を進めています。

#### 11) 新築時の耐震化の徹底

新たに建築される住宅・建築物については、現行の耐震基準に従って適切に設計及び施工が行われるよう、建築基準法に基づく建築確認、中間検査及び完了検査の実施を県と連携して徹底します。

#### 12) 定期報告制度との連携

建築基準法第12条に基づき、特殊建築物の所有者は、調査資格者により建築物の調査を行わせ、その結果を定期的に特定行政庁に報告しなければならないとされています。

その際、調査者は、当該建築物の耐震診断及び耐震改修の実施状況や外壁等の落下物の有無を調査し、報告することとなっています。

市は特定行政庁と連携して、定期報告制度により、特殊建築物の耐震診断及び耐震改修の状況の把握に努めます。

#### 13) 危険物の貯蔵等の用途に供する特定既存耐震不適格建築物等

耐震改修促進法第14条第2号に定める危険物の貯蔵等の用途に供する特定既存耐震不適格建築物等については、県と連携して、耐震化の現状の把握に努めます。

#### 14) 地震に伴う土砂災害等による建築物の被害の軽減対策

大規模地震等の発生に伴う土砂災害等により、土砂災害特別警戒区域内等の建築物は著しい被害を受ける可能性があることから、当該建築物の減災対策を検討します。

### 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

#### 3-5 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

##### 緊急輸送道路沿道の耐震化を促進します

地震発生時に通行を確保すべき道路は、市地域防災計画で指定する第1次、第2次及び第3次緊急輸送道路とします。

市は、県と連携し緊急輸送道路の沿道の建築物（ブロック塀等を含む）について重点的かつ優先的に耐震化を促進します。

第1次緊急輸送道路：高速道路、一般国道（指定区間）等の広域的な主要幹線道路およびこれらを連絡する道路

第2次緊急輸送道路：第1次緊急輸送道路と県庁・県地域振興局または市役所等の防災拠点を相互に連絡する道路

第3次緊急輸送道路：第1次緊急輸送道路及び第2次緊急輸送道路または市役所等の防災拠点と対策支部等を相互に連絡する路線

##### 緊急輸送道路一覧

路線番号	種別	路線名	区間 (起点～終点)	延長 (km)	車線数	備考
第1次緊急輸送道路						
国道	国	1号	甲賀市土山町山中～大津市横木一丁目	56.6	2～4	
国道	国	8号	長浜市西浅井町沓掛～栗東市手原	83.2	2	
国道	高 国	名神高速道路	米原市長久寺～大津市追分町	83.2	4～6	
主要地方道 11	主	守山栗東線	守山市洲本町～栗東市辻	5.9	2	
第2次緊急輸送道路						
主要地方道 55	主	上砥山上鈎線	栗東市上鈎～栗東市手原	0.5	2	

### 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

路線番号	種別	路線名	区間 (起点～終点)	延長 (km)	車線数	備考
第3次緊急輸送道路						
市道 〃	1 1	手原駅新屋敷線 上鈎上砥山線	安養寺～御園 (金勝対策支部)	4.6	2 2	
県道 主要地方道 市道	一 主 3	川辺御園線 栗東信楽線			2 2	
市道 主要地方道 市道 県道 市道 県道 市道	1 主 1 一 1 一 1	手原駅新屋敷線 上砥山上鈎線 手原辻線 高野守山線 葉山公民館線 片岡栗東線 下鈎出庭線	安養寺～高野 (葉山対策支部)	5.5	2 2 2 2	
市道 主要地方道 県道	1 主 一	手原駅新屋敷線 上砥山上鈎線 六地蔵草津線	安養寺～六地蔵 (葉山東対策支部)	1.9	2 2 2	
市道 県道 〃 市道 〃	1 一 1 1 2	手原駅新屋敷線 川辺御園線 六地蔵草津線 目川小柿線 岡国一線	安養寺～坊袋 (治田対策支部)	1.9	2	
市道 〃 〃	1 1 2	手原駅新屋敷線 上鈎上砥山線	安養寺～安養寺 (治田東対策支部)	1.4	2 2 2	
市道 〃 主要地方道 市道 〃	1 1 主 1 2	手原駅新屋敷線 上鈎上砥山線 栗東志那中線 小柿苅原線 治田西小学校線	安養寺～小柿 (治田西対策支部)	3.5	2 2 2 2 2	
市道 〃 主要地方道 〃 市道	1 1 主 主 1	手原駅新屋敷線 上鈎上砥山線 栗東志那中線 大橋縄線	安養寺～縄 (大宝対策支部)	3.5	2 2 2	
市道 〃 主要地方道 市道 〃 〃	1 1 主 1 3 1	手原駅新屋敷線 上鈎上砥山線 栗東志那中線 小平井靈仙寺線 靈仙寺十里線 靈仙寺縄線	安養寺～靈仙寺 (大宝西対策支部)	6.0	2 2 2 2 2	
市道 〃 主要地方道 市道	1 1 主 1	手原駅新屋敷線 上鈎上砥山線 栗東志那中線 下鈎野尻線	安養寺～野尻 (大宝東対策支部)	2.7	2 2 2 2	

※ 市地域防災計画より

### 3-6 重点的かつ優先的に耐震化すべき建築物等の設定

#### 重点的かつ優先的に耐震化すべき建築物等を設定し、耐震化を促進します

全国的に高齢者世帯が居住する住宅の耐震化が進んでいないと考えられることから、高齢者世帯が所有する旧耐震基準により建てられた木造住宅について、重点的かつ優先的に耐震化を促進します。

その他、市地域防災計画で定められた「第1次～第3次緊急輸送道路」の沿道のブロック塀等についても重点的かつ優先的に耐震化を促進します。

上記の考え方に基づき、地震に伴う倒壊等による被害をより効果的に減少させる観点から、重点的かつ優先的に耐震化に着手すべき建築物を以下のように設定します。

- ・高齢者世帯が所有する昭和56（1981）年5月以前の旧耐震基準により建てられた木造住宅
- ・緊急輸送道路沿道建築物（ブロック塀）

## 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

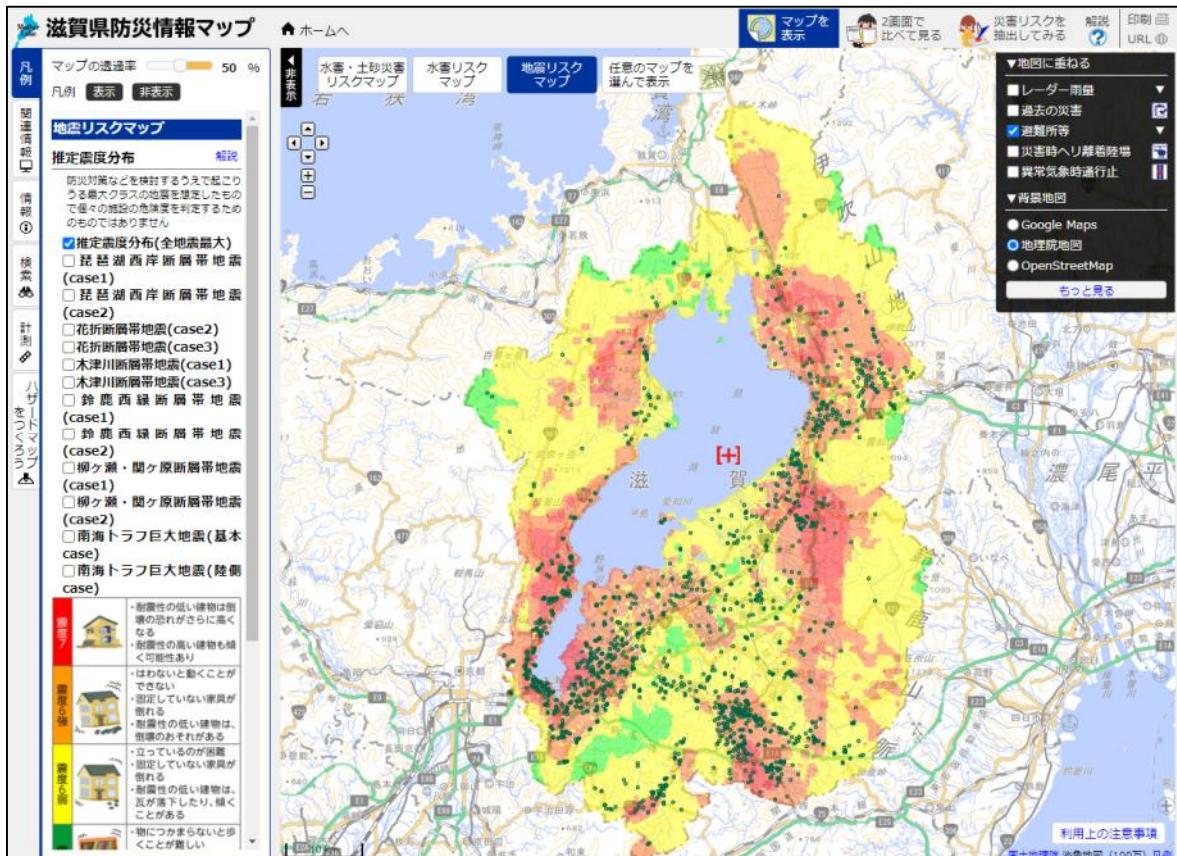
### 4-1 地震ハザードマップの周知・啓発

#### 建物所有者の意識啓発のため、防災情報マップの周知・啓発を図ります

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体制の充実、市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。

県が公表している地震リスクマップ（以下「防災情報マップ」という。）は、地震被害の発生見通しと、避難方法等に関する情報を、住民にわかりやすく事前に提供することによって、平常時からの防災意識の向上と、住宅・建築物の耐震化を促進する効果が期待されます。

県がウェブサイトで「滋賀県防災情報マップ」を公開していることについても、県と連携を図りながら周知・啓発を図っていきます。



出典：「滋賀県防災情報マップ」

([http://shiga-bousai.jp/dmap/map/index?l=Me\\_risk\\_map&z=&lon=&lat=](http://shiga-bousai.jp/dmap/map/index?l=Me_risk_map&z=&lon=&lat=))

## 4-2 相談体制の整備および情報提供の充実

**市の相談窓口を通じて、充分な情報提供と知識の普及を推進します**

### 1) 相談体制の整備と充実

住宅・建築物の耐震化を促進するためには、助言や情報提供を適切に行うなど、建物所有者等のニーズに的確に対応することが重要です。

このため、市は、耐震診断及び耐震改修に関する相談窓口を設置します。相談窓口の設置に当たっては、耐震診断及び耐震改修や住宅リフォームなどの関係部署が連携し、市民にとってわかりやすいものとなるよう努めます。

また、市は、専門的な事項については、関係団体等と十分に連携・協力して対応するよう努めます。

### 2) 情報提供の充実

市は、県と連携し、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市民への配布等を行います。特に、耐震診断を受けていない建築主へのパンフレットの配布を通して、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強力に推進します。

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。

さらに、市、県、各種建築関係団体及びNPO関係団体と連携し、市民からの相談に応じるとともに、下記のような各施策と連携し、普及・啓発に努めます。

#### ① 住宅月間

毎年10月は「住宅月間」として、住宅に関し広く普及・啓発を行っていますが、今後この中で、市民に対する地震防災対策に関する情報提供を拡充していきます。

#### ② 防災訓練

県および市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ます。

#### ③ 定期報告制度の活用

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くよう、県と連携して報告の対象となる建築物の所有者、管理者等へ啓発を行います。

#### ④ 各種調査

既存建築物における地震対策等の調査を通して、県と連携して既存建築物の所有者、管理者等に対し、地震対策の啓発を継続して行います。

#### 4-3 リフォームにあわせた耐震改修の誘導

##### 耐震診断員の新規登録の促進、リフォーム事業者への情報提供等を展開します

現在、市及び県が実施している無料木造住宅耐震診断員派遣事業に基づく耐震診断員の新規登録の促進や、耐震診断員の技術向上に向けた講習会等を開催するなど、建築技術者の知識の向上を図ります。

また、現在実施している「木造住宅耐震改修事業」により、講習を受けて登録された設計者や施工者の名前の公表や、市の相談窓口における登録者名簿の閲覧等を通して、市民への身近な技術者の紹介や情報提供をより一層進めています。

さらに、住宅のリフォーム、バリアフリーリフォーム等の機会を捉えて、住まいを快適にするだけでなく、同時に耐震改修することにより耐震性を確保するといった合理的な住宅改修につなげるため、リフォーム事業者に情報提供等を実施します。

#### 4-4 自治会等との連携

##### 自治会等と連携して施策を実施します

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持つて取り組むことが大切です。

このことから、市は、自治会等と連携した出前講座を実施するなど、地域住民の意識向上に努めます。

また、市は、県が開催する市町による調整会議に参加し、相互の情報共有を図ります。

#### 4-5 減災教育による人材育成

##### 減災教育による、地震に強い地域づくり・人づくりを推進します

県と協力しながら、防災意識の向上と減災行動の機運を盛り上げ、地震に強い地域づくり、人づくりを推進するために、出前講座の実施や減災教育の講師派遣等、積極的な支援を行っていきます。

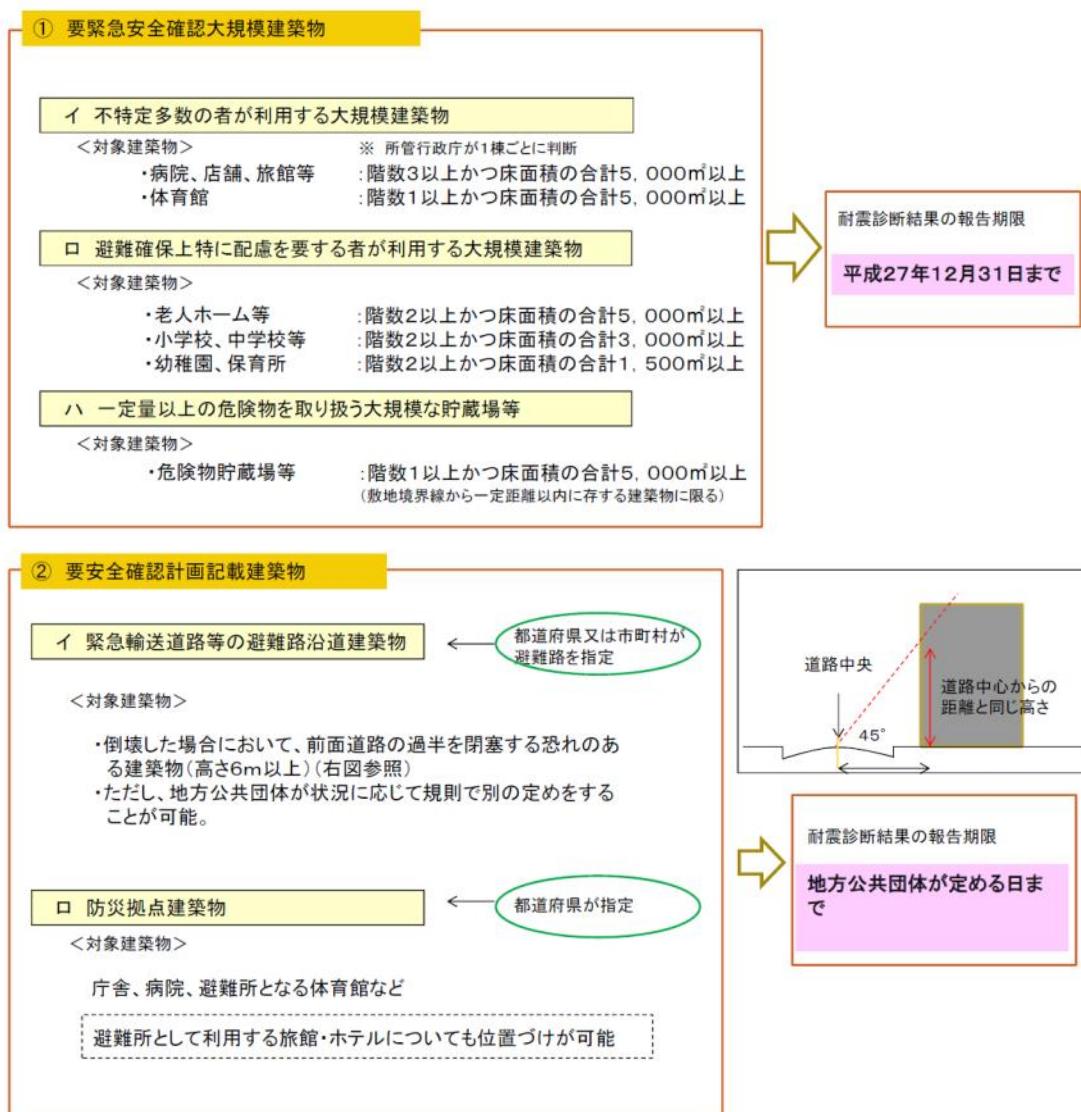
## 5 その他建築物の耐震診断および耐震改修の促進に関し必要な事項

緊急時の安全性確保に向けて、優先順位を付けながら取り組みを推進していきます

### 1) 法改正を踏まえた対応

平成 25（2013）年の耐震改修促進法改正において、病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物や学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物等のうち、一定規模以上のもの（要緊急安全確認大規模建築物）については、平成 27（2015）年内に耐震診断の実施とその結果の報告が義務付けられました。また、県や市が指定する防災拠点建築物や緊急輸送道路等の避難路沿道建築物（要安全確認計画記載建築物）については、県又は市計画で定める日までに耐震診断の実施とその結果の報告が義務付けられました。

これらの建築物は、多数の人の緊急時の安全性を確保するためにも優先的に耐震化を図る必要性が高い建築物です。



## 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

また、平成 31（2019）年の耐震改修促進法の改正において、通行障害建築物に一定規模以上のブロック塀等が追加されたことを踏まえ、建物本体だけでなく、ブロック塀等についても耐震化の促進に努めます。

### 2) 所管行政庁との連携

所管行政庁（本市の場合は県）は、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、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、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て、その診断結果を公表します。

また、所管行政庁は、これらの所有者に対して耐震改修促進法に基づく指導・助言を実施するよう努めています。

更に、国の方針を参考とし、必要に応じ指示を行い、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ることとされています。

これより、市は、所管行政庁である県と連携し、本計画を推進していきます。

公表の方法については広報、報道発表、ホームページの活用等により行われます。

### i ) 耐震改修促進法による指導等の実施

#### (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

所管行政庁は、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耐震診断又は耐震改修の指導及び助言の方法

「指導」及び「助言」は、耐震改修促進法第12条第1項及び附則第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じる方法で行います。

##### ③耐震診断又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項及び附則第3条第3項に基づき、当該建築物の所有者が指導及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耐震診断又は耐震改修の指示に従わない場合の公表の方法

「公表」は、耐震改修促進法第12条第3項及び附則第3条第3項に基づき、「正当な理由」がなく、耐震診断又は耐震改修の「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共に、県民に広く周知するため、県及び市の広報やウェブサイトへの掲載、各土木事務所や各市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。その用途及び規模要件の一覧を以下に示します。

## 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

■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	第5条第3項第1号	防災拠点建築物	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、避難場所等の防災拠点施設等
	第5条第3項第2号	避難路沿道建築物	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、前面道路幅員が12m以下の場合は、6mの高さを超える建築物）
	第6条第3項第1号		前面道路に面する部分の長さが25mを越え、かつ、その前面道路に面する部分のいずれかの高さが、該当部分から当該前面道路の境界線までの水平距離に当該道路の幅員の2分の1に相当する距離を加えた数値を2.5で除して得た数値を越えるブロック塀等であって、建物に付属するもの。
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1,500m <sup>2</sup> 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、聾学校若しくは養護学校	階数2以上かつ3,000m <sup>2</sup> 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5,000m <sup>2</sup> 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5,000m <sup>2</sup> 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		
	ホテル、旅館		
	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		
	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		
	体育館（一般的の用に供されるもの）		階数1以上かつ5,000m <sup>2</sup> 以上
	危険物の貯蔵場又は処理場の用に供する建築物		5,000m <sup>2</sup> 以上かつ、敷地境界線から一定距離以内に存する建築物

### (2) 特定既存耐震不適格建築物

#### ① 耐震診断又は耐震改修の指導及び助言の方法

「指導」及び「助言」は、耐震改修促進法第15条第1項及び第16条第2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、耐震診断等の実施を促し、その実施に関し相談に応じる方法で行います。

#### ② 耐震診断又は耐震改修の指示の方法

「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及び助言のみでは耐震診断、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。

- ・耐震診断を指示する建築物

　　耐震改修促進法第15条第2項に基づく建築物

- ・耐震改修を指示する建築物

　　「耐震診断を指示する建築物」のうち、ランク2、ランク3の建築物

#### ③ 耐震診断又は耐震改修の指示に従わないときの公表の方法

「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」がなく、耐震診断又は耐震改修の「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は、その計画内容を考慮し、公表するか否かの判断します。

「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ことを明確にすると共に、県民に広く周知するため、県及び市の広報やウェブサイトへの掲載、各土木事務所や各市の掲示板への掲載等により行います。

- ・耐震診断の指示に従わないために公表する建築物

　　昭和56（1981）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

　　所管行政庁の長が特に必要と認めた建築物

- ・耐震改修の指示に従わないために公表する建築物

　　ランク2、ランク3の①災害時に重要な機能を果たす建築物

　　ランク3の②不特定多数の者が利用する建築物と③危険物の貯蔵場又は処理場の用に供する建築物

### ii ) 建築基準法による勧告又は命令等の実施

建築基準法第10条では、建築基準法第6条第1項第1号に掲げる建築物又は階数が5以上で延べ床面積が1,000m<sup>2</sup>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になると認められる場合において、保安上必要な措置を取ることを勧告、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

## 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

法第6条第1項第1号に掲げる建築物又は階数が5以上で延べ床面積が1,000m<sup>2</sup>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恐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。

## 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

■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	耐震改修促進法第14条の所有者 の努力義務及び法第15条第1項の「指導・助言」対象建築物	耐震改修促進法第15条第2項の「指示」対象建築物
耐震改修促進法第14条第1号	第1号	幼稚園、保育所	階数2以上かつ500m <sup>2</sup> 以上	階数2以上かつ750m <sup>2</sup> 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、聾学校若しくは養護学校	階数2以上かつ1,000m <sup>2</sup> 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1,000m <sup>2</sup> 以上	階数2以上かつ2,000m <sup>2</sup> 以上
	第3号	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		
		学校	階数3以上かつ1,000m <sup>2</sup> 以上	斜線
		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2,000m <sup>2</sup> 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2,000m <sup>2</sup> 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		
		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(危険物の貯蔵場又は処理場の用に供する建築物を除く)		
		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		階数3以上かつ2,000m <sup>2</sup> 以上
		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		
		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(一般の用に供されるもの)	階数1以上かつ1,000m <sup>2</sup> 以上	階数1以上かつ2,000m <sup>2</sup> 以上
耐震改修促進法第14条第2号	危険物の貯蔵場又は処理場の用に供する建築物	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	500m <sup>2</sup> 以上	
耐震改修促進法第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恐れがあり、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、前面道路幅員が12m以下の場合は、6mの高さを超える建築物)	左に同じ	

## 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

### ■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			選定基準		
		指示する建築物	公表する建築物(指示したものに限る)	建築基準法に基づき勧告・命令する建築物(原則、公表したものに限る)		
第15条第2項の特定既存耐震不適格建築物等	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 イ 住民の避難所等として使用される施設 ウ 救急医療等を行う施設 エ 災害時要援護者を保護、入所している施設 オ 交通の拠点となる施設	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 小・中学校、盲学校、聾学校若しくは養護学校等 集会場、公民館、体育館 幼稚園、保育園等 病院、診療所 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 車両の停車場又は船舶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	耐震診断	昭和56(1981)年以前の建築物、所管行政庁の長が特に必要と認めた建築物	—
	②不特定多数の者が利用する建築物		ランク2、ランク3の建築物	ランク3の建築物	建築基準法に基づき勧告・命令する建築物(原則、公表したものに限る)	—
	③危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	—	—	—	—	—

### ■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は免れる	I s : 0.6以上0.75未満、かつ、q : 1.0以上1.25未満
ランク2	地震の震動及び衝撃に対して倒壊又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恐れ	ランク3以外、かつ、I s : 0.6未満又はq : 1.0未満
ランク3	地震の震動及び衝撃に対して倒壊又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恐れ	I s : 0.3未満、又は、q : 0.5未満

※ I s : 耐震診断で算出する構造体新指標。建物の耐震性能を表す数値。0.6以上は震度6強程度まで安全と診断されるが、震度7の場合は0.75~0.9程度必要となる。

※ q : 必要保有水平耐力に対する保有水平耐力の比率

※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）であること、構造耐震指標 I s = 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ている。

## 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

### 3) 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、県と連携して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。

### 4) 関連施策との連携による建物の耐震化

市街化調整区域では原則的に建替えが制限されるため、耐震性が不十分な建築物の耐震化が進みにくくなっています。そのため、都市計画制度を活用しながら建替え等の促進を図っていきます。

また、空家等については耐震性が不十分なものも多く含まれていることが予想され、危険な状態のまま放置されてしまう可能性が高いことが懸念されます。そのため、空家等対策と連携しながら耐震化の促進を図っていきます。

### 5) 県等への要請

市は、本計画の推進に当たり、必要がある場合には、県や関係団体等に協力要請や要望等を行うものとします。

## 【用語の説明】

### 【あ行】

#### ○ I s 値（構造耐震指標）

旧耐震基準で建てられた非木造建築物は、設計法が現在と異なり、現在と同様な保有水平耐力に基づく方法で正しく耐震性を表すことができないため、耐震診断では柱や壁の強度を計算し、それに粘りや建物の形状、経年状況を考慮して建物が保有する耐力を表す指標をいいます。（過去の地震被害の研究から I s 値が 0.6 以上ある建物は、震度 6 強程度の大地震に対して、建物が倒壊や崩壊する危険性は低いと言われています。）

I s 値 0.3 未満……………倒壊する危険性が高い

I s 値 0.3 以上 0.6 未満……………倒壊する危険性がある

I s 値 0.6 以上……………倒壊する危険性が低い

### 【か行】

#### ○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のことです。

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。

### 【さ行】

#### ○災害時要援護者

災害時に介護や支援が必要な高齢者や身体の不自由な人、外国人等のことです。

#### ○滋賀県地域防災計画

滋賀県における災害に対処し、県民の生命、身体及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対処すべき事務又は業務の大綱等を定めています。

#### ○住宅・土地統計調査

わが国の住宅に関するもっとも基礎的な統計調査です。住宅及び世帯の居住状況の実態を把握し、その現状と推移を、全国及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。

#### ○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もので、滋賀県における所管行政庁は、建築基準法による特定行政庁を指します。なお、栗東市は所管行政庁ではありません。

#### ○新耐震基準

建築基準法の改正により、昭和 56（1981）年 6 月 1 日から導入された基準で、それ以前の基準を旧耐震基準と称して区別しています。この新耐震基準は、建築物の耐用年数中に何度か遭遇するような中規模の地震（震度 5 強程度）に対しては構造体を無被害にとどめ、極めてまれに遭遇するような大地震（震度 6 強程度）に対しては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。

### 【た行】

#### ○耐震化率

耐震性を有する住宅（建築物）数（昭和 57（1982）年以降の建築物数 + 昭和 56（1981）年以前の建築物のうち新耐震基準を満たす建築物数）が住宅（建築物）数（昭和 57（1982）年以降の建築物数 + 昭和 56（1981）年以前の建築物数）に占める割合のことです。

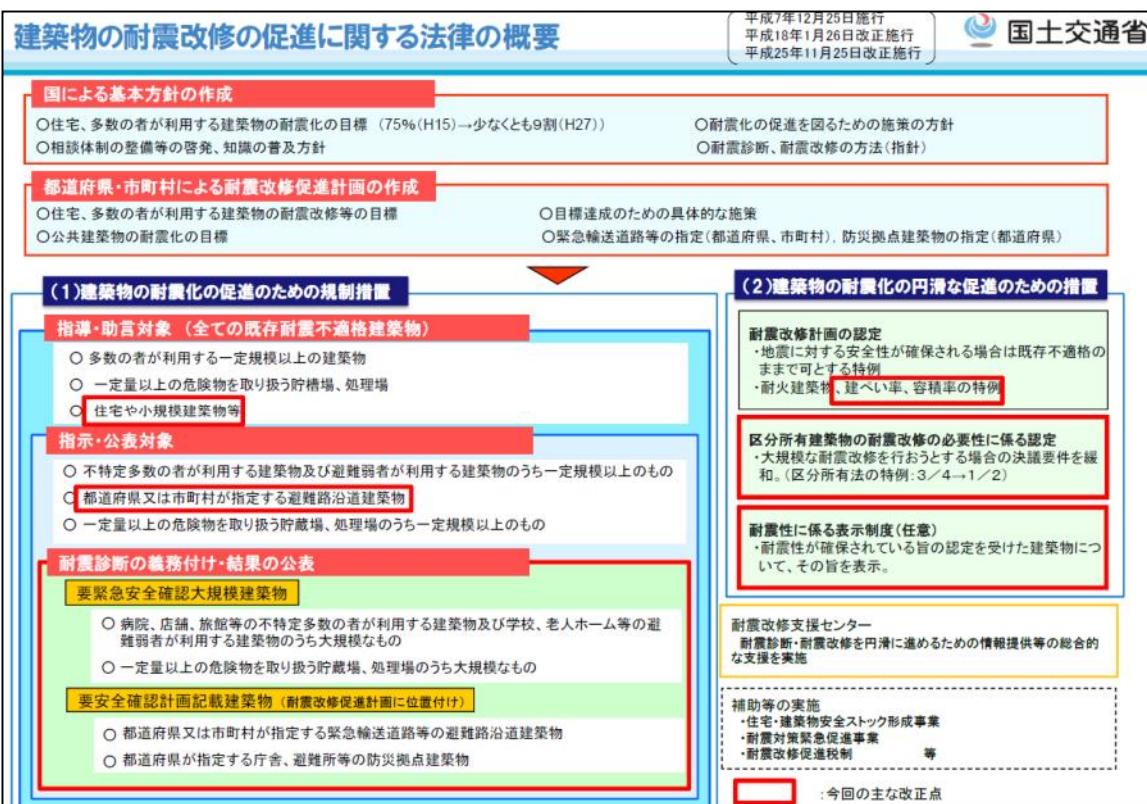
## ○耐震改修

新耐震基準に適合しない建築物の地震に対する安全性の向上を目的に、増築、改築、修繕若しくは模様替え又は敷地の整備（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（1995）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。さらに、平成17（2005）年11月7日に改正耐震改修促進法が公布され、平成18（2006）年1月26日に施行されました。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、数値目標を盛り込んだ計画の作成が都道府県に義務付けられました。

また、平成25（2013）年の改正では、建築物の地震に対する安全性の向上を一層促進するため、地震に対する安全性が明らかでない建築物の耐震診断の実施の義務付けなど、耐震化促進のための制度が強化されました。具体的には、病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物や学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物等のうち、一定規模以上のもの（要緊急安全確認大規模建築物）については、平成27（2015）年内に耐震診断の実施とその結果の報告が義務付けられました。また、県や市が指定する防災拠点建築物や緊急輸送道路等の避難路沿道建築物（要安全確認計画記載建築物）については、県又は市計画で定める日までに耐震診断の実施とその結果の報告が義務付けられました。これらの建築物は、多数の人の緊急時の安全性を確保するために優先的に耐震化を図る必要性が高い建築物です。



## 用語の説明

① 要緊急安全確認大規模建築物

イ 不特定多数の者が利用する大規模建築物

対象建築物  
・病院、店舗、旅館等  
・体育館  
※ 所管行政庁が1棟ごとに判断  
: 階数3以上かつ床面積の合計5,000m<sup>2</sup>以上  
: 階数1以上かつ床面積の合計5,000m<sup>2</sup>以上

ロ 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

対象建築物  
・老人ホーム等  
・小学校、中学校等  
・幼稚園、保育所  
: 階数2以上かつ床面積の合計5,000m<sup>2</sup>以上  
: 階数2以上かつ床面積の合計3,000m<sup>2</sup>以上  
: 階数2以上かつ床面積の合計1,500m<sup>2</sup>以上

ハ 一定量以上の危険物を取り扱う大規模な貯蔵場等

対象建築物  
・危険物貯蔵場等  
: 階数1以上かつ床面積の合計5,000m<sup>2</sup>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)

耐震診断結果の報告期限  
平成27年12月31日まで

② 要安全確認計画記載建築物

イ 緊急輸送道路等の避難路沿道建築物

都道府県又は市町村が避難路を指定

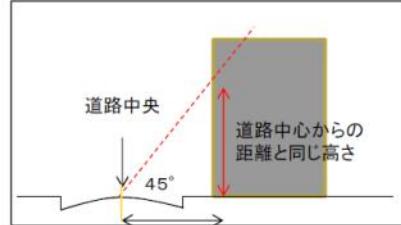
対象建築物  
・倒壊した場合において、前面道路の過半を閉塞する恐れのある建築物(高さ6m以上)(右図参照)  
・ただし、地方公共団体が状況に応じて規則で別の定めをすることが可能。

ロ 防災拠点建築物

都道府県が指定

対象建築物  
・庁舎、病院、避難所となる体育館など  
避難所として利用する旅館・ホテルについても位置づけが可能

耐震診断結果の報告期限  
地方公共団体が定める日まで



### ○耐震基準

宮城県沖地震(昭和53(1978)年、M7.4)等の経験から、昭和56(1981)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も、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。

### ○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。

### ○建物所有者等

住宅・建築物の所有者及び管理者をいいます。

### ○特定既存耐震不適格建築物等

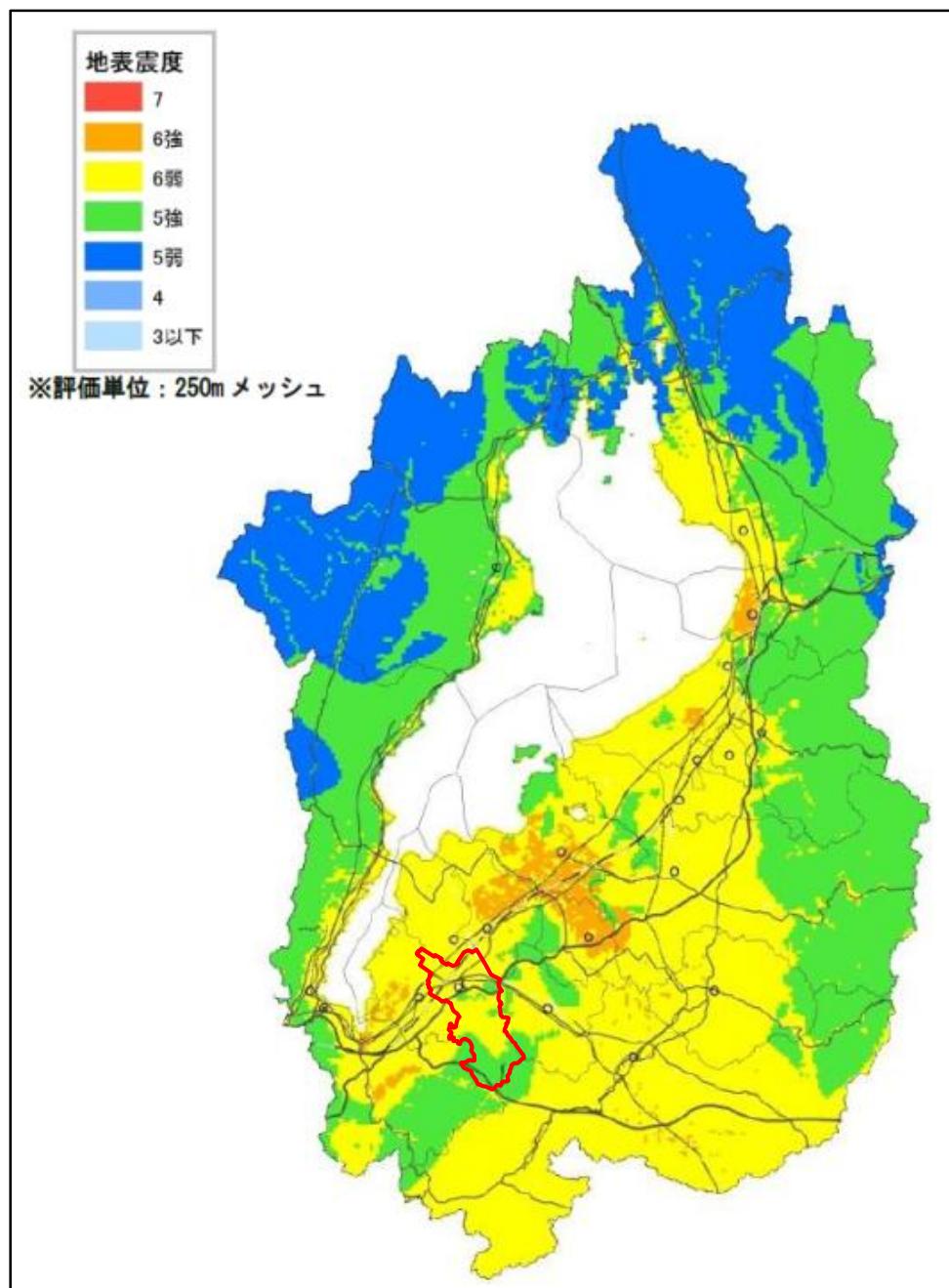
学校・病院・ホテル・事務所など一定規模以上の多数の人々が利用する建築物、危険物の貯蔵場・処理場や、地震により倒壊し道路をふさぐ恐れがある一定規模以上の建築物のことです。

【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、平成 25 (2013) 年 5 月の地震調査研究推進本部発表では、向こう 30 年の発生確率が 70% となっています。

平成 26 (2014) 年に県がまとめた「滋賀県地震被害想定」によると、最も被害が大きくなるケースでは、栗東市内の被害について、最大震度が 6 弱、建物の全壊が 223 棟、半壊が 2,126 棟、死者数が 9 人、負傷者数が 285 人と想定されています。



【は行】

○避難弱者

自力での避難が困難な幼児や子供、要介護者、妊婦等のことです。

○琵琶湖西岸断層帯

琵琶湖西岸断層帯は、高島市（旧マキノ町）から大津市国分付近に至る断層帯で、概ね南北方向に伸びています。本断層帯は過去の活動時期の違いから、断層帯北部と断層帯南部に区分されます。平成 25（2013）年 5 月の地震調査研究推進本部発表では、向こう 30 年の発生確率が断層帯北部では 1～3%、断層帯南部ではほぼ 0% となっています。

【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、都道府県又は市町村が指定した道路の沿道にあって地震により倒壊し道路をふさぐ恐れがある建築物、又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を総称したもので、昭和 56（1981）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又は危険物の貯蔵場・処理場のうち、一定の規模以上のもので、昭和 56（1981）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。

【ら行】

○栗東市地域防災計画

災害対策基本法第 42 条の規定に基づき、市及び関係防災機関が、その全機能を発揮して災害予防をはじめ、災害応急対策及び災害復旧等、一連の災害対策を実施することにより、栗東市の地域並びに住民の生命、身体及び財産を災害から守ることを目的に栗東市防災会議が作成した計画です。

## 【防災拠点一覧】

### 1. 防災中心拠点

防災中心拠点	場所
情報通信中心拠点	栗東市役所
医療救護中心拠点	済生会滋賀県病院
集積中心拠点	栗東市民体育館
食料供給拠点	学校給食共同調理場
ボランティア中心拠点	栗東市役所

### 2. 防災地区拠点

防災拠点 防災地区	情報通信拠点	医療救護 地区拠点	集積拠点	ボランティア 地区拠点
金 勝	コミュニティセ ンター金勝	金勝小学校	金勝小学校グラウンド	金勝小学校
治 田	コミュニティセ ンター治田	治田小学校	治田小学校グラウンド	治田小学校
治田東	コミュニティセ ンター治田東	治田東小学校	治田東小学校グラウン ド	治田東小学校
治田西	コミュニティセ ンター治田西	治田西小学校	治田西小学校グラウン ド	治田西小学校
葉山東	コミュニティセ ンター葉山東	葉山東小学校	葉山東小学校グラウン ド	葉山東小学校
葉 山	コミュニティセ ンター葉山	葉山小学校	葉山小学校グラウンド	葉山小学校
大 宝	コミュニティセ ンター大宝	大宝小学校	大宝小学校グラウンド	大宝小学校
大宝西	コミュニティセ ンター大宝西	大宝西小学校	大宝西小学校グラウン ド	大宝西小学校
大宝東	大宝東小学校	大宝東小学校	大宝東小学校グラウン ド	大宝東小学校

### 3. 指定緊急避難場所一覧

学区名	番号	名 称	所在地	備 考
金勝	1	金勝小学校	御園 911-1	広域避難場所
	2	金勝こども園	御園 1009-1	
	3	金勝第2保育園	御園 1028	
	4	コミュニティセンター金勝	御園 982	対策支部設置
	5	金勝児童館	御園 983	
	6	JRA・トレセン厚生会館	御園 1028	広域避難場所
	7	荒張スポーツ広場	荒張 669	広域避難場所

## 防災拠点一覧

治田	8	治田小学校	坊袋 77	広域避難場所
	9	治田幼稚園	目川 871-2	
	10	治田保育園	坊袋 162	
	11	治田児童館	目川 871-1	
	12	コミュニティセンター治田	坊袋 161-1	対策支部設置
	13	栗東市民体育館	川辺 390-1	
	14	聾話学校	川辺 664	
治田東	15	栗東中学校	安養寺 6-6-15	広域避難場所
	16	治田東小学校	安養寺 147	広域避難場所
	17	コミュニティセンター治田東	安養寺 205	対策支部設置
	18	治田東こども園	安養寺 6-7-12	
	19	学習支援センター	安養寺 3-1-1	
	20	栗東市総合福祉保健センター(なごやかセンター)・治田東児童館	安養寺 190	広域避難場所
治田西	21	治田西小学校	小柿 1-5-21	広域避難場所
	22	治田西幼稚園(幼児園)	中沢 1-6-3	
	23	治田西保育園(幼児園)	中沢 1-4-22	
	24	コミュニティセンター治田西	小柿 5-1-8	対策支部設置
	25	治田西ボーッツセンター	小柿 1-1-11	
	26	栗東市ゆうあいの家(老人福祉センター)・治田西児童館	小柿 1-10-10	広域避難場所・福祉避難所候補
葉山東	27	葉山東小学校	小野 320	広域避難場所
	28	葉山東幼稚園(幼児園)	小野 460-1	
	29	葉山東保育園(幼児園)	小野 465-1	
	30	葉山中学校	六地蔵 888	広域避難場所
	31	葉山東児童館	小野 480-1	
	32	コミュニティセンター葉山東	六地蔵 714-1	対策支部設置
	33	国際情報高校学校	小野 36	
	34	栗東高等学校	小野 618	
葉山	35	葉山小学校	高野 310	広域避難場所
	36	葉山幼稚園(幼児園)	高野 289	
	37	葉山保育園(幼児園)	高野 289	
	38	葉山児童館	高野 568-1	
	39	コミュニティセンター葉山	高野 622-1	対策支部設置
	40	栗東市やすらぎの家(老人福祉センター)	出庭 700-1	福祉避難所候補
	41	野洲川体育館	出庭 2083	
	42	高野公園	高野 727	広域避難場所

## 防災拠点一覧

大宝	43	大宝小学校	縄 7-14-19	広域避難場所
	44	大宝こども園	縄 8-16-9	
	45	大宝児童館	縄 6-13-10	
	46	コミュニティセンター大宝	縄 7-9-21	対策支部設置
	47	栗東西中学校	縄 4-13-47	広域避難場所
	48	大宝公園	縄 7-5-5	広域避難場所
大宝東	49	栗東芸術文化会館	縄 2-1-28	広域避難場所
	50	大宝東小学校	野尻 502-1	広域避難場所
	51	大宝カナリヤ保育園	野尻 584	
大宝西	52	大宝西小学校	靈仙寺 4-2-55	広域避難場所
	53	大宝西幼稚園	靈仙寺 5-6-19	
	54	大宝西保育園	十里 400	
	55	コミュニティセンター大宝西	靈仙寺 4-2-63	対策支部設置
	56	大宝西児童館	靈仙寺 4-2-66	
	57	ひだまりの家	十里 399-3	広域避難場所
	58	十里体育館	十里 405-1	



## 栗東市耐震改修促進計画

---

発行日 令和8（2026）年月

編集・発行 栗東市都市整備部住宅課

〒520-3088 滋賀県栗東市安養寺一丁目13番33号

電話 077-553-1234（代表）、551-1943（住宅課）

ホームページ <http://www.city.ritto.shiga.jp/>