

# 近江八幡市既存建築物耐震改修促進計画

平成28年3月

近 江 八 幡 市



## 目 次

---

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| 第1章 基本的事項                          | 1  |
| 1-1 計画の趣旨                          | 1  |
| 1-2 計画の目的等                         | 2  |
| 1-3 耐震改修促進法の改正                     | 2  |
| 1-4 本計画の対象建築物                      | 3  |
| 第2章 想定される地震の規模・被害の状況               | 7  |
| 2-1 想定される地震                        | 7  |
| 2-2 想定される被害の状況                     | 8  |
| 2-3 想定断層地震による地震動予測結果(揺れやすさマップ)     | 11 |
| 2-4 想定断層地震による建物倒壊危険度予測結果(倒壊危険度マップ) | 14 |
| 第3章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標        | 15 |
| 3-1 住宅の耐震化の現状                      | 15 |
| 3-2 特定建築物の耐震化の現状                   | 17 |
| 3-3 耐震診断が義務付けられている大規模建築物の現状        | 21 |
| 3-4 市有建築物の耐震化の現状                   | 21 |
| 3-5 耐震改修等の目標の設定                    | 22 |
| 3-6 住宅の耐震化の目標                      | 23 |
| 3-7 特定建築物の耐震化の目標                   | 24 |
| 3-8 危険物を取り扱う建築物の耐震化の目標             | 25 |
| 3-9 避難路沿道建築物の耐震化の目標                | 25 |
| 3-10 耐震診断が義務付けられている大規模建築物の耐震化の目標   | 25 |
| 3-11 市有建築物の耐震化の目標                  | 25 |
| 第4章 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策          | 26 |
| 4-1 耐震診断・改修に関する基本的な取り組み方針          | 26 |
| 4-2 耐震診断・改修の促進を図るための支援策            | 28 |
| 4-3 安心して耐震診断を行うことができる環境整備          | 32 |
| 4-4 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業         | 34 |
| 4-5 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策        | 37 |
| 4-6 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する概要         | 38 |
| 4-7 重点的に耐震化すべき区域の設定                | 40 |
| 4-8 優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定            | 40 |

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| 第5章 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及       | 41 |
| 5-1 地震防災マップの作成、公表                       | 41 |
| 5-2 耐震に関する普及啓発                          | 42 |
| 第6章 建築基準法による勧告又は命令等についての所管行政庁との連携に関する事項 | 43 |
| 6-1 耐震改修促進法による指導等の実施                    | 43 |
| 6-2 建築基準法による勧告又は命令等の実施                  | 47 |
| 6-3 耐震改修を促進するための連携                      | 47 |
| 第7章 その他耐震改修を促進するための事項                   | 48 |
| 参考資料 用語解説集                              | 49 |

## 第1章 基本的事項

### 1-1 計画の趣旨

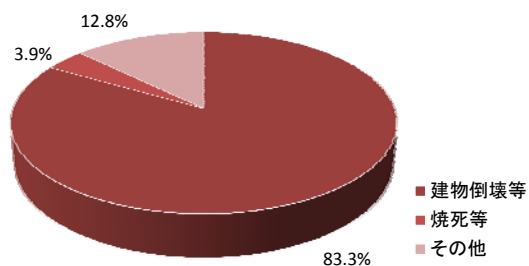
平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災では、地震による建物の倒壊等により多くの尊い生命が奪われ、その後も平成16年10月の新潟県中越地震、平成17年3月の福岡県西方沖地震、平成19年3月の能登半島地震などの大きな地震が頻発しました。特に、平成23年3月に発生した東日本大震災は、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により甚大な被害をもたらしています。

近江八幡市は、県内外の多くの内陸断層から影響を受ける場所に位置しており、本市に影響を及ぼす地震はいつどこで発生するかわかりません。また、南海トラフ巨大地震の発生確率は30年で60～70%と評価されており(※1)、その発生による被害も甚大になるものと想定されるため、本市は南海トラフ地震防災対策推進地域(※2)に指定されています。

阪神・淡路大震災では、死亡原因の8割以上が建物倒壊等による圧死(図1-1参照)であったことから、早急に建築物の耐震化を促進し、地震による倒壊を防ぐことが有効な取り組みであると考えられています。このような阪神・淡路大震災の教訓を踏まえ、平成7年12月には建築物の地震に対する安全性の向上を計画的に促進するため「建築物の耐震改修の促進に関する法律」(平成7年法律第123号、以下「耐震改修促進法」もしくは「法」という。)が制定されました。

その後、耐震改修促進法は、平成17年11月に改正され、市町村が耐震改修促進計画の策定に努め、計画的に耐震性の確保に取り組むことを定めました。さらに、平成25年11月の改正では、不特定多数の者が利用する建築物等のうち大規模なものなどの耐震診断及び報告の義務化や、耐震改修計画の認定規準の緩和等、耐震化促進の一層の強化が図られることとなりました。

本計画は、平成25年の建築物の耐震改修の促進に関する法律の改正を踏まえ、平成20年3月に策定されている旧近江八幡市及び安土町の耐震改修促進計画を統合し改定した新たな耐震改修促進計画です。



「神戸市内における検死統計」(平成7年兵庫県監察医)より作成

図1-1 阪神・淡路大震災における死亡原因



図1-2 阪神・淡路大震災での家の倒壊状況

※1： 南海トラフ地震活動の長期評価(第二版) 地震調査研究推進本部 平成25年5月

※2： 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

## 1-2 計画の目的等

### (1) 計画の目的

近江八幡市既存建築物耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、市内既存建築物の耐震化を促進することにより建築物の地震に対する安全性を高め、震災から市民の生命と財産を守ることを目的とします。

### (2) 計画の位置づけ

本計画は、耐震改修促進法第6条及び国土交通大臣が定めた「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26日、国土交通省告示第184号）に基づき策定しました。

また、本計画は、滋賀県既存建築物耐震改修促進計画、及び近江八幡市地域防災計画等と整合を図り、住宅や防災上重要な建築物や公共施設の耐震化を推進するとともに、耐震に関する知識の普及・啓発、耐震化を促進するための環境整備、支援策等の指針となるものです。

### (3) 計画の期間

本計画の実施期間は、平成28年度から平成37年度の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、必要に応じて計画内容の見直しを行うものとします。

## 1-3 耐震改修促進法の改正

耐震改修促進法は、本計画の関連上位法であり、平成7年10月公布、平成18年の改正によって、都道府県計画の策定が定められました。

その後、平成25年11月25日に、改正された耐震改修促進法が施行され、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。

改正された耐震改修促進法による取組みを強化された主な内容は、以下のとおりです。

- ①不特定多数の者が利用する建築物、避難上配慮を要する者が利用する建築物及び危険物貯蔵場・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（※1）への結果報告を行うことが法律で義務付けられました。
- ②学校、集会場及び病院等の防災拠点となる建築物や避難路沿道の建築物について、都道府県や市町村が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。
- 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について容積率（※2）・建ぺい率（※3）の特例、及び区分所有建築物（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： 所管行政庁とは、建築基準法に基づく建築確認申請をする建築主事がおかれている地方公共団体

※2： 容積率とは、敷地面積に対する延床面積の割合

※3： 建ぺい率とは、敷地面積に対する建築面積の割合

## 1-4 本計画の対象建築物

本計画では、表 1-1 に示す建築物を対象とします。

表 1-1 本計画の対象建築物

| 分 類   | 内 容                                                                   |
|-------|-----------------------------------------------------------------------|
| 住 宅   | ①木造住宅(戸建て、共同住宅等)<br>②非木造住宅(戸建て、共同住宅等)                                 |
| 特定建築物 | ①不特定多数・避難上の要配慮者が利用する建築物<br>(以下、「多数の者が利用する建築物」という。)<br>:学校、病院、百貨店、事務所等 |
|       | ②危険物を取り扱う建築物<br>:火薬類、石油類、その他の危険物の貯蔵場又は処理場                             |
|       | ③地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物<br>(以下、「避難路沿道建築物」という。)                        |
| 市有建築物 | ①防災上重要な建築物<br>②その他の市所有建築物                                             |

### (1)住 宅

住宅は、戸建て住宅及び共同住宅等とします。共同住宅等は、戸建て住宅以外のすべての住宅とします。

### (2)特定建築物

本計画では、表 1-1 に示す「多数の者が利用する建築物」、「危険物を取り扱う建築物」及び「避難路沿道建築物」で一定規模以上の要件に該当する建築物を特定建築物とします(表 1-2)。

特定建築物は、用途及び規模の要件により、建築物に対する指導、指示等、あるいは耐震診断の義務等が定められています(表 1-2)。

表 1-2 特定建築物に該当する用途・規模要件

| 用 途                                        |                               | 特定既存耐震不適格建築物<br>法第14条努力義務<br>法第15条1項指導・助言対象                       | 特定既存耐震不適格建築物<br>法第15条第2項の指示対象        | 耐震診断義務付け対象<br>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<br>1,000㎡以上<br>※屋内運動場の面積を含む。                              | 階数2以上かつ<br>1,500㎡以上<br>※屋内運動場の面積を含む。 | 階数2以上かつ<br>3,000㎡以上<br>※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<br>1,000㎡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<br>1,000㎡以上                                               | 階数1以上かつ<br>2,000㎡以上                  | 階数1以上かつ<br>5,000㎡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               |                               | 階数3以上かつ<br>1,000㎡以上                                               | 階数3以上かつ<br>2,000㎡以上                  | 階数3以上かつ<br>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                                        |                               |                                                                   |                                      |                                                                            |
| 卸売市場                                       |                               |                                                                   | 階数3以上かつ<br>2,000㎡以上                  | 階数3以上かつ<br>5,000㎡以上                                                        |
| 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。）<br>、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               |                               | 階数2以上かつ<br>1,000㎡以上                                               | 階数2以上かつ<br>2,000㎡以上                  | 階数2以上かつ<br>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    |                               |                                                                   |                                      |                                                                            |
| 幼稚園、保育所                                    |                               | 階数2以上かつ<br>500㎡以上                                                 | 階数2以上かつ<br>750㎡以上                    | 階数2以上かつ<br>1,500㎡以上                                                        |
| 博物館、美術館、図書館                                |                               | 階数3以上かつ<br>1,000㎡以上                                               | 階数3以上かつ<br>2,000㎡以上                  | 階数3以上かつ<br>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               |                               |                                                                   |                                      |                                                                            |
| 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 |                               |                                                                   | 階数3以上かつ<br>2,000㎡以上                  | 階数3以上かつ<br>5,000㎡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               |                               |                                                                   |                                      |                                                                            |
| 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（表1-3）               |                               |                                                                   | 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㎡以上                                                                     |
| 避難路沿道建築物                                   |                               | 耐震改修等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超の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合は6m超） | 左に同じ                                 | 耐震改修等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超の高さの建築物（道路幅員12m以下の場合は6m超）        |
| 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 |

出典：国土交通省ホームページ



表 1-3 危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物の危険物の種類及び数量

| 法               | 政令<br>第 7 条<br>第 2 項 | 危 険 物 の 種 類                                    |                              | 数 量                                                                                                |
|-----------------|----------------------|------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 第 14 条<br>第 2 号 | 第 1 号                | 火薬類                                            | 火薬                           | 10 トン                                                                                              |
|                 |                      |                                                | 爆薬                           | 5 トン                                                                                               |
|                 |                      |                                                | 工業雷管若しくは電気雷管又は<br>信号雷管       | 50 万個                                                                                              |
|                 |                      |                                                | 銃用雷管                         | 500 万個                                                                                             |
|                 |                      |                                                | 実包若しくは空包、信管若しくは<br>火管又は電気導火線 | 5 万個                                                                                               |
|                 |                      |                                                | 導爆線又は導火線                     | 500 キロメートル                                                                                         |
|                 |                      |                                                | 信号炎管若しくは信号火箭又は煙火             | 2 トン                                                                                               |
|                 |                      |                                                | その他火薬又は爆薬を使用した火工品            | 当該火工品の原料となる火薬又は爆薬の区<br>分に応じ、それぞれ火薬・爆薬に定める数量                                                        |
|                 | 第 2 号                | 石油類                                            |                              | 危険物の規制に関する政令別表第 3 の類<br>別の欄に掲げる類、品名の欄に掲げる品名<br>及び性質の欄に掲げる性状に応じ、それぞ<br>れ同表の指定数量の欄に定める数量の 10<br>倍の数量 |
|                 |                      | 消防法第 2 条第 7 項に規定する危険物<br>(石油類を除く)              |                              |                                                                                                    |
|                 | 第 3 号                | 危険物の規制に関する政令別表第 4 備考<br>第 6 号に規定する可燃性固体類       |                              | 30 トン                                                                                              |
|                 | 第 4 号                | 危険物の規制に関する政令別表第 4 備考<br>第 8 号に規定する可燃性液体類       |                              | 20 立方メートル                                                                                          |
|                 | 第 5 号                | マッチ                                            |                              | 300 マッチトン ※                                                                                        |
|                 | 第 6 号                | 可燃性ガス<br>(第 7 号、第 8 号に掲げるものを除く)                |                              | 2 万立方メートル                                                                                          |
|                 | 第 7 号                | 圧縮ガス                                           |                              | 20 万立方メートル                                                                                         |
|                 | 第 8 号                | 液化ガス                                           |                              | 2,000 トン                                                                                           |
|                 | 第 9 号                | 毒物及び劇物取締法第 2 条第 1 項 に規定する<br>毒物 (液体又は気体のものに限る) |                              | 20 トン                                                                                              |
|                 | 第 10 号               | 毒物及び劇物取締法第 2 条第 2 項に規定する<br>劇物 (液体又は気体のものに限る)  |                              | 200 トン                                                                                             |

※ マッチトンはマッチの計量単位。1 マッチトンは、並型マッチ (56×36×17 mm) で、7200 個、約 120 kg。

### 1) 特定既存耐震不適格建築物

特定既存耐震不適格建築物とは、耐震改修促進法第 14 条に規定されており、建築基準法等の耐震関係規定に適合しない建築物で、同法第 3 条第 2 項の規定の適用 (建築基準法等の適用の除外) を受けていて政令で定める用途、規模以上のものです (表 1-2)。本建築物の所有者は、耐震診断及び耐震改修を行うよう努めなければならない、所管行政庁は必要な指導、助言並びに指示を行うことができます。

## 2)耐震診断結果の報告が義務化されている建築物

「要緊急安全確認大規模建築物」又は「要安全確認計画記載建築物」に該当する建築物は、耐震診断が義務化されています（表 1-2、表 1-4）。

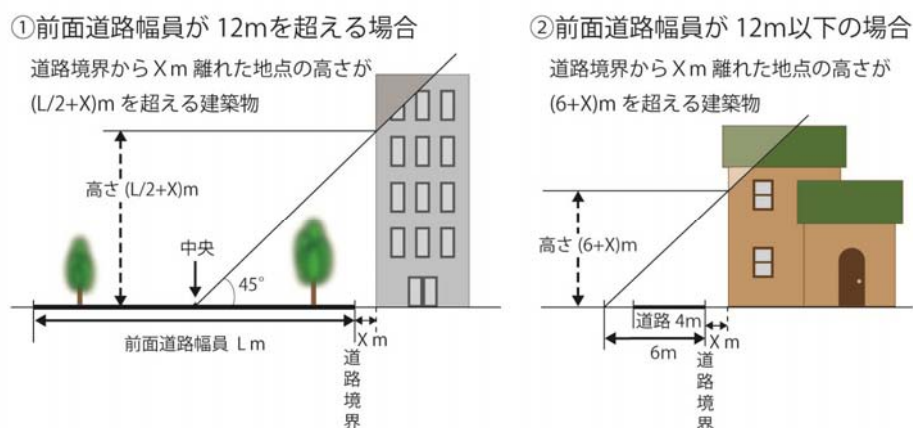
表 1-4 耐震診断結果の報告が義務化されている建築物

| 建築物           | 内 容                                                                                                                                                        | 備 考      |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 要緊急安全確認大規模建築物 | <p>所有者に耐震診断の結果の報告が義務付けられています。</p> <p>（診断結果の報告期限は、平成 27 年 12 月 31 日）</p> <p>①不特定多数の者が利用する大規模建築物<br/>②避難確保上特に配慮を要する者が利用する大規模建築物<br/>③一定以上の危険物を扱う大規模な貯蔵場等</p> | 法附則第 3 条 |
| 要安全確認計画記載建築物  | <p>所有者に耐震診断の結果の報告が義務付けられています。</p> <p>（診断結果の報告期限は、滋賀県既存建築物耐震促進計画による。）</p> <p>①緊急輸送道路等の避難路沿道建築物<br/>②防災拠点建築物</p>                                             | 法第 7 条   |

## 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の沿道建築物（避難路沿道建築物）は、本市が指定した道路の沿道建築物のうち、一定以上の高さ（図 1-3）をもつ建築物です。この建築物は、所有者に耐震診断の義務が課せられるもの（要安全確認計画記載建築物）と努力義務が課せられるもの（特定既存耐震不適格建築物）があります。

図 1-3 避難路沿道建築物の要件



### (3)市有建築物

防災上重要な建築物等、本市が所有する建築物をいいます。

## 第2章 想定される地震の規模・被害の状況

### 2-1 想定される地震

近江八幡市に被害を及ぼすと考えられる地震（表 2-1）には、大きく分け、震源が深い「海溝型地震」と震源が浅い「内陸型地震」があります。

#### (1) 海溝型地震

現時点において、特に高い確率で発生が懸念されている地震は海溝型地震である南海トラフ地震です（図 2-1）。本市は、南海トラフ地震が発生した場合、著しい地震被害が生じるおそれがあるため、国から「南海トラフ地震防災対策推進地域」に指定されています。

図 2-1 想定震源断層(南海トラフ地震)



#### (2) 内陸型地震

内陸の活断層で発生が懸念される地震としては、琵琶湖西岸断層帯、三方・花折断層帯、野坂・集福寺断層帯、鈴鹿西縁断層帯、頓宮断層があります（図 2-2）。このうち、過去に大きな被害を出した、琵琶湖西岸断層帯、三方・花折断層帯、柳ヶ瀬・関ヶ原断層帯には、注視する必要があります。

また、過去に地表で活断層が認められない地点において地震が発生したことがあったことから、これら以外でも地震が起きることを想定しておく必要があります。

図 2-2 想定震源断層(内陸型地震)



表 2-1 想定される地震の発生確率と規模

| 想定地震                   | 発生確率(30 年)    | 規 模      |
|------------------------|---------------|----------|
| 南海トラフ                  | 70%           | M8～9 クラス |
| 琵琶湖西岸断層(北部)            | 1～3%          | M7.1 程度  |
| 琵琶湖西岸断層(南部)            | ほぼ 0%         | M7.5 程度  |
| 三方・花折断層(三方断層帯)         | ほぼ 0%         | M7.2 程度  |
| 三方・花折断層(花折断層帯 北部)      | 不明            | M7.2 程度  |
| 三方・花折断層(三方断層帯 南部)      | ほぼ 0～0.6%     | M7.3 程度  |
| 湖北山地断層帯(北西部)           | ほぼ 0%         | M7.2 程度  |
| 湖北山地断層帯(南東部)           | ほぼ 0%         | M6.8 程度  |
| 野坂・集福寺断層帯(野坂断層帯)       | ほぼ 0%もしくはそれ以上 | M7.3 程度  |
| 野坂・集福寺断層帯(集福寺断層帯)      | 不明            | M6.5 程度  |
| 柳ヶ瀬・関ヶ原断層帯(主部 北部)      | ほぼ 0%         | M7.6 程度  |
| 柳ヶ瀬・関ヶ原断層帯(主部 中部)      | 不明            | M6.6 程度  |
| 柳ヶ瀬・関ヶ原断層帯(主部 南部)      | 不明            | M7.6 程度  |
| 柳ヶ瀬・関ヶ原断層帯(浦底-柳ヶ瀬山断層帯) | 不明            | M7.2 程度  |
| 鈴鹿西縁断層帯                | 0.08～0.2%     | M7.6 程度  |
| 頓宮断層                   | 1%以下          | M7.3 程度  |
| 木津川断層帯                 | ほぼ 0%         | M7.3 程度  |

## 2-2 想定される被害の状況

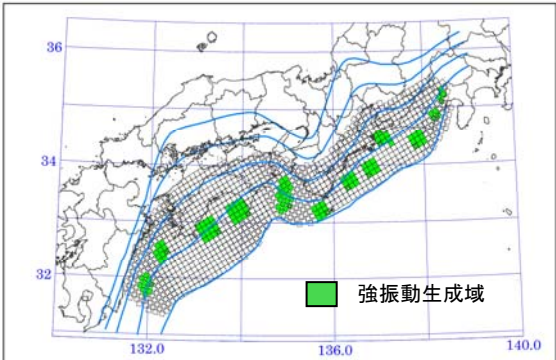
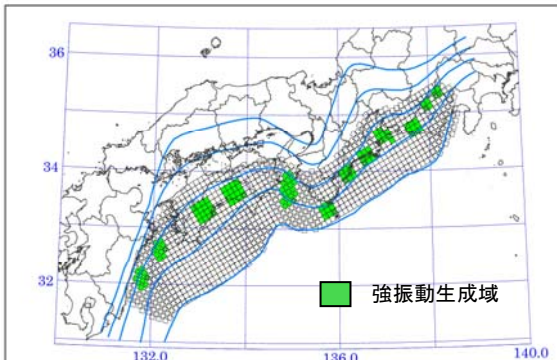
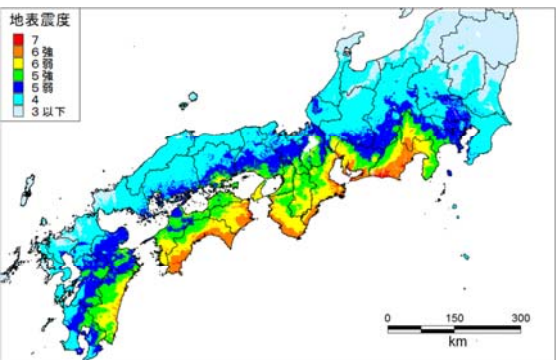
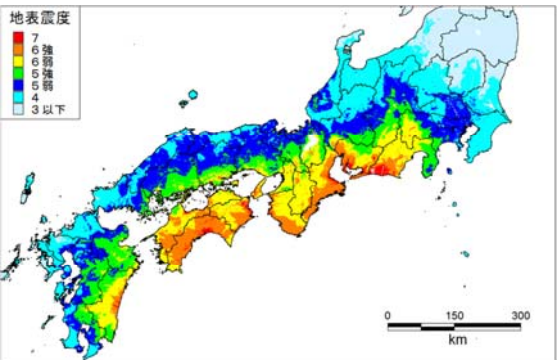
### (1) 想定地震ケース

#### 1) 南海トラフ地震

内閣府から平成 24 年に公表された南海トラフの巨大地震による震度分布・津波高等は、「科学的知見に基づき発生しうる最大クラスの地震・津波」として推計されました。内閣府では、過去に検討された震源域を、最新の知見によって想定できる範囲で拡大し、地震規模（マグニチュード）を大きく設定すると共に、過去の地震記録（古文書・津波堆積物調査）等に基づき強震動生成域を設定した「基本ケース」と、強震動生成域の位置をシフトした数ケースについて、地震動の推計を行いました。

滋賀県では、その内の「基本ケース」と、滋賀県域での震度が最も大きく推計されている「陸側ケース」を対象として設定し（表 2-2）、震度分布等を検証して被害想定を実施しました（滋賀県地震被害想定 概要版 平成 26 年 3 月）。

表 2-2 設定した想定南海トラフ巨大地震

|      | 基本ケース                                                                                                             | 陸側ケース                                                                                                              |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 概要   | 従来に検討された震源域を最新の知見により可能性がある範囲で拡大し、地震規模を大きく設定                                                                       | 基本ケースの強震動生成域を可能性がある範囲で陸側にシフトして設定                                                                                   |
| 規模   | $M_W$ (モーメントマグニチュード)9.0                                                                                           | $M_W$ (モーメントマグニチュード)9.0                                                                                            |
| 震源域  |  <p>強震動生成域の設定の検討ケース(基本ケース)</p> |  <p>強震動生成域の設定の検討ケース(陸側ケース)</p> |
| 震度分布 |  <p>基本ケース 地表震度_全城</p>          |  <p>陸側ケース 地表震度_全城</p>          |

南海トラフ巨大地震の震度分布(2012 年 内閣府公表資料より抜粋、編集)

## 2)内陸型地震

滋賀県の地震被害想定においては、もしその活動があった場合に、滋賀県域で甚大な被害が想定されるものとして、5つの活断層(帯)を選定して検討対象としました(図2-3、表2-3)。

活動領域については、国の地震調査研究推進本部が公表している長期評価等にかかわらず、滋賀県域への最大クラスの影響を念頭に連動を仮定したものです。

これらの震源断層毎に各2ケースの破壊開始点を仮定した断層モデルを設定し、推計した震度分布等を用いて、被害想定を実施しました。

なお、地下深くの断層構造は明らかにされているとは言えず、あくまで現時点での調査結果に基づく推定です。また、その存在が確認されていないものも含め、これら以外の活断層による地震発生の可能性も十分にありえます。

図2-3 想定震源断層(内陸型地震)

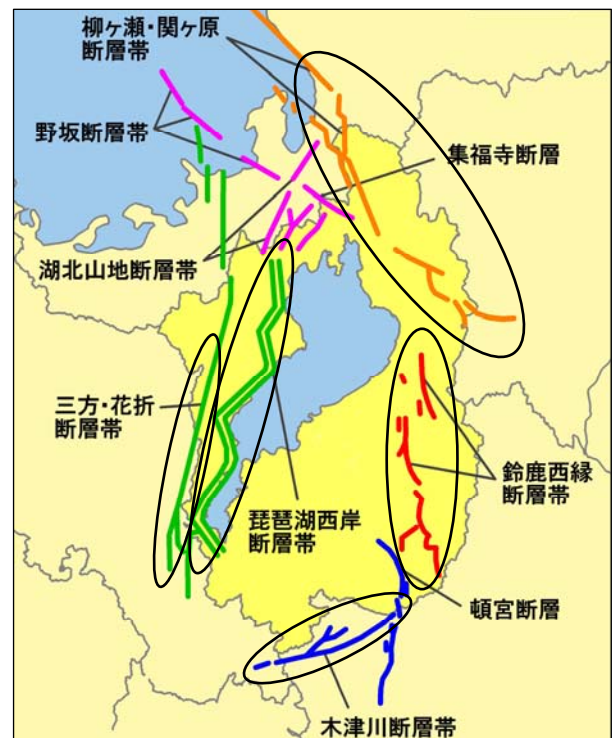


表2-3 設定した内陸活断層地震(5つの断層×2ケース)

| 番号 | 想定震源断層(帯)  | 地震の規模(M) | 破壊開始点(震源)の位置        |
|----|------------|----------|---------------------|
| ①  | 琵琶湖西岸断層帯   | 7.8      | ケース1:北部からの断層破壊を仮定   |
|    |            |          | ケース2:南部からの断層破壊を仮定   |
| ②  | 花折断層帯      | 7.4      | ケース2:中部南側からの断層破壊を仮定 |
|    |            |          | ケース3:南部からの断層破壊を仮定   |
| ③  | 木津川断層帯     | 7.3      | ケース1:東側からの断層破壊を仮定   |
|    |            |          | ケース3:西側からの断層破壊を仮定   |
| ④  | 鈴鹿西縁断層帯    | 7.6      | ケース1:南側からの断層破壊を仮定   |
|    |            |          | ケース2:北側からの断層破壊を仮定   |
| ⑤  | 柳ヶ瀬・関ヶ原断層帯 | 7.8      | ケース1:中部北側からの断層破壊を仮定 |
|    |            |          | ケース2:南部南側からの断層破壊を仮定 |

出典:滋賀県地震被害想定 概要版 平成26年3月



## (2)地震被害想定結果

南海トラフ巨大地震 2 ケースと内陸型地震 10 ケースの被害想定結果によると、南海トラフ巨大地震（陸側ケース）による被害がもっとも多く、全壊、半壊をあわせて約 8,658 棟の建物が倒壊するとされています。

表 2-4 近江八幡市内における地震被害想定結果

| 想定地震                      | 発生時刻 | 建物被害  |       | 人的被害 |       | 1週間後の<br>全避難者数 |
|---------------------------|------|-------|-------|------|-------|----------------|
|                           |      | 全壊棟数  | 半壊棟数  | 死者数  | 負傷者数  |                |
| 琵琶湖西岸<br>断層帯地震<br>(ケース 1) | 夏 正午 | 414   | 2,921 | 15   | 355   | 3,463          |
|                           | 冬 夕方 |       |       | 22   | 455   |                |
|                           | 冬 深夜 |       |       | 23   | 556   |                |
| 琵琶湖西岸<br>断層帯地震<br>(ケース 2) | 夏 正午 | 538   | 3,117 | 19   | 408   | 3,713          |
|                           | 冬 夕方 |       |       | 28   | 519   |                |
|                           | 冬 深夜 |       |       | 30   | 630   |                |
| 南海トラフ<br>巨大地震<br>(陸側ケース)  | 夏 正午 | 1,456 | 7,202 | 26   | 393   | 10,176         |
|                           | 冬 夕方 |       |       | 47   | 477   |                |
|                           | 冬 深夜 |       |       | 62   | 1,049 |                |

出典:滋賀県地震被害想定 概要版 平成 26 年 3 月

注) 琵琶湖西岸断層帯地震 ケース 1:北部からの断層破壊 ケース 2:南部からの断層破壊

## 2-3 想定断層地震による地震動予測結果(揺れやすさマップ)

近江八幡市において被害が大きいと想定される、琵琶湖西岸断層帯（破壊開始地点 2 ケース）及び南海トラフ巨大地震による想定断層地震の地震動予測結果を地図上に色分けした、揺れやすさマップを以下に示します。

図 2-4 (1) 琵琶湖西岸断層帯地震(北部からの断層破壊)を想定した震度分布

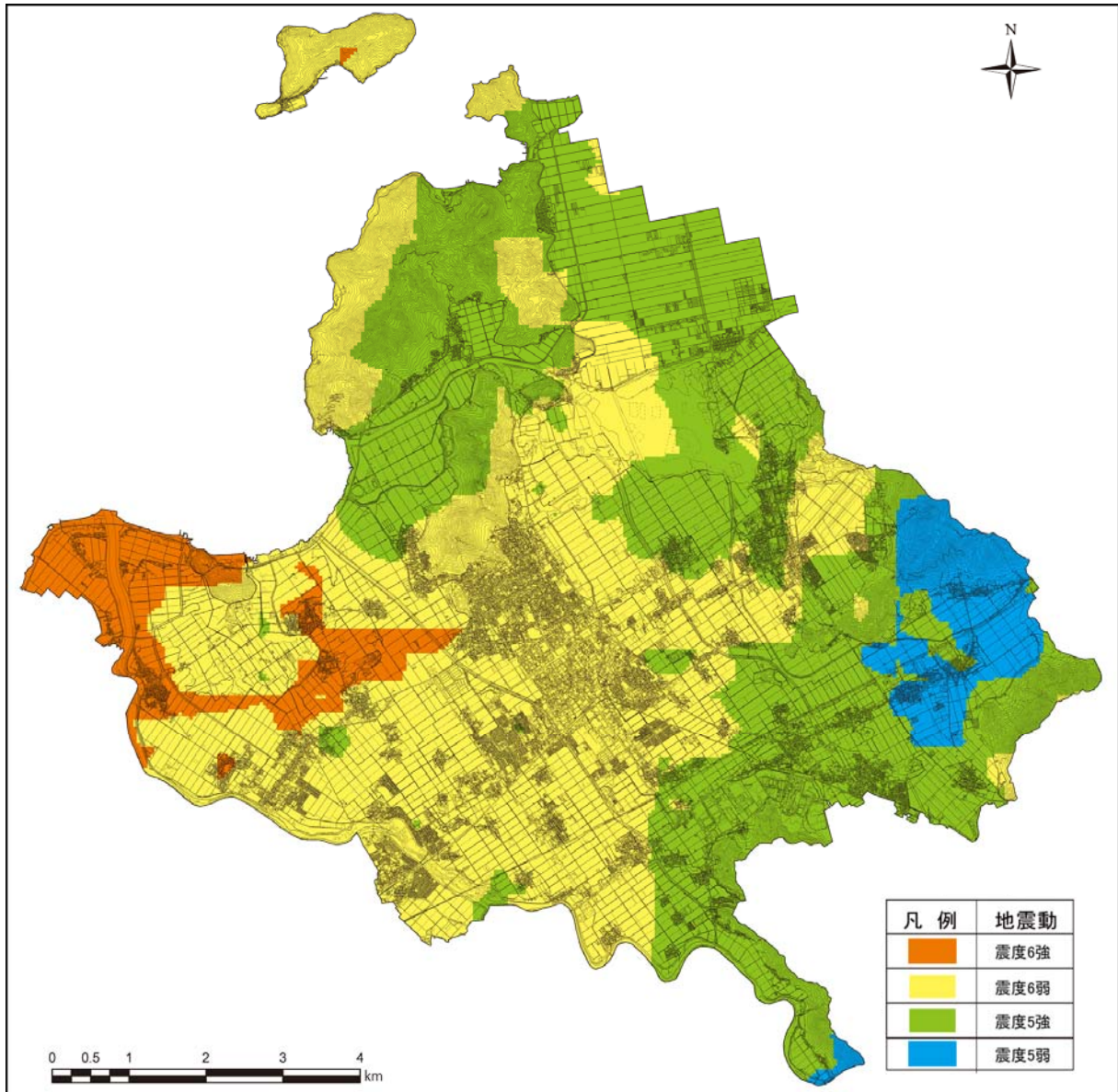


図 2-4 (2) 琵琶湖西岸断層帯地震(南部からの断層破壊)を想定した震度分布

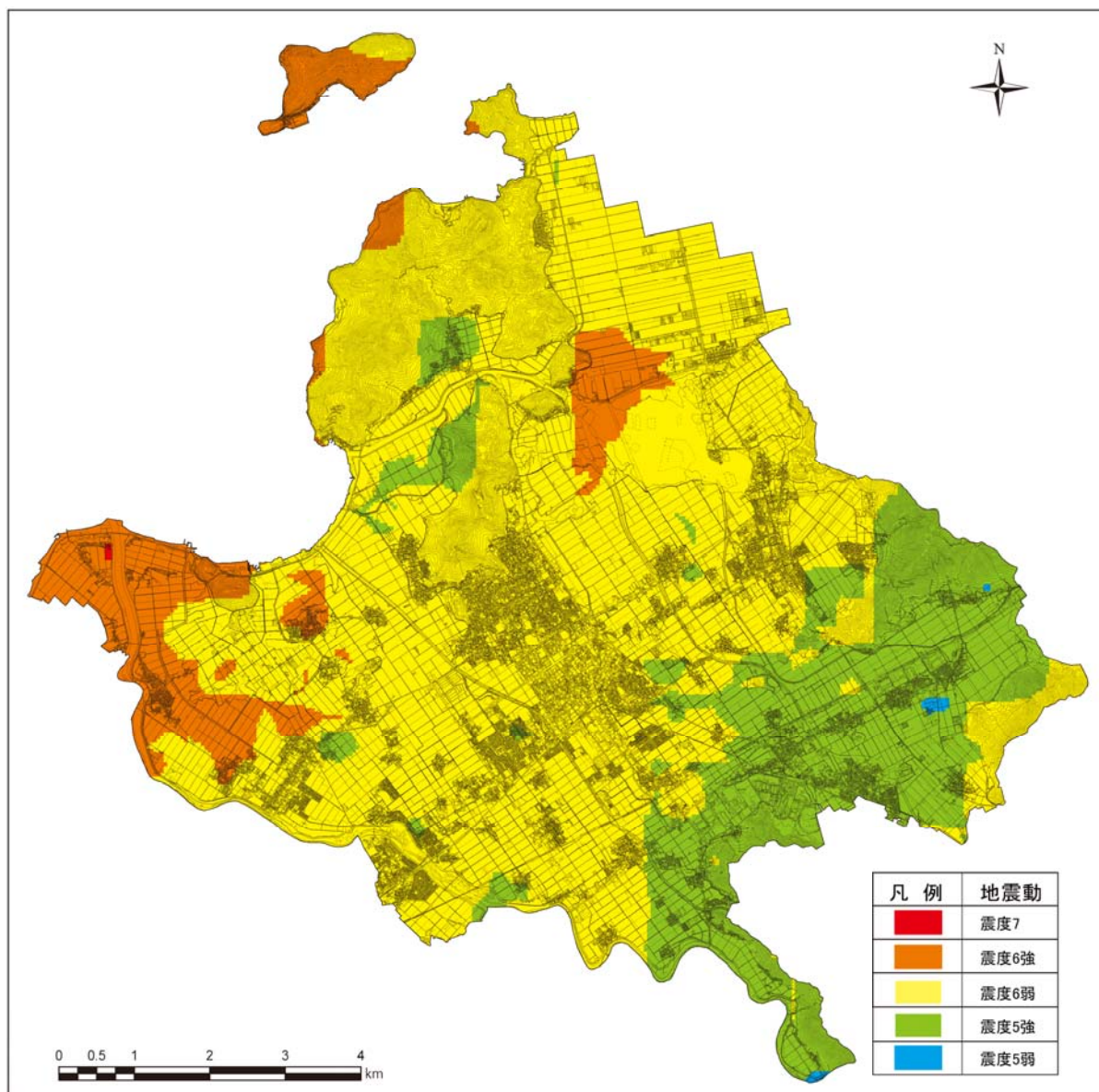
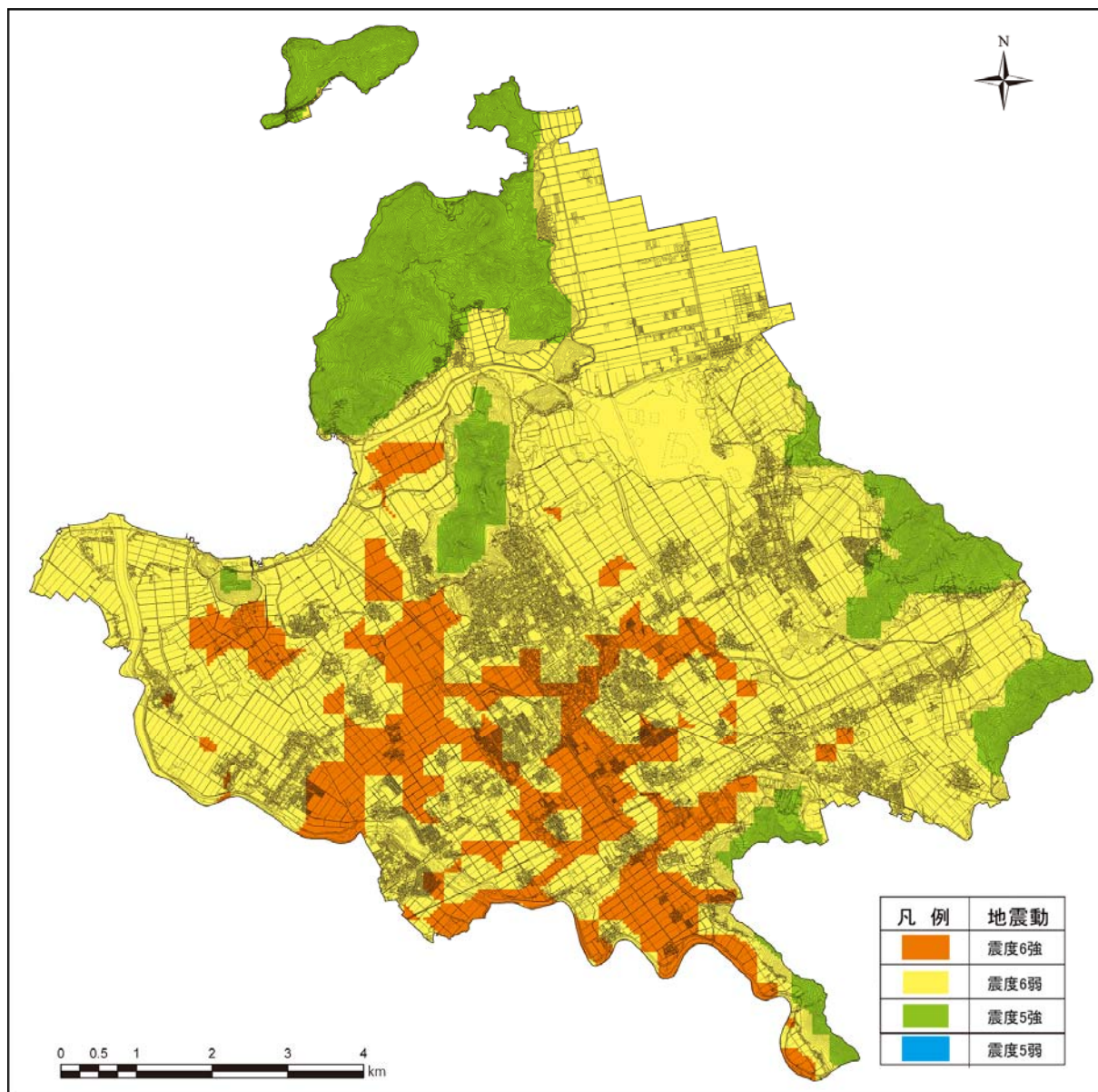




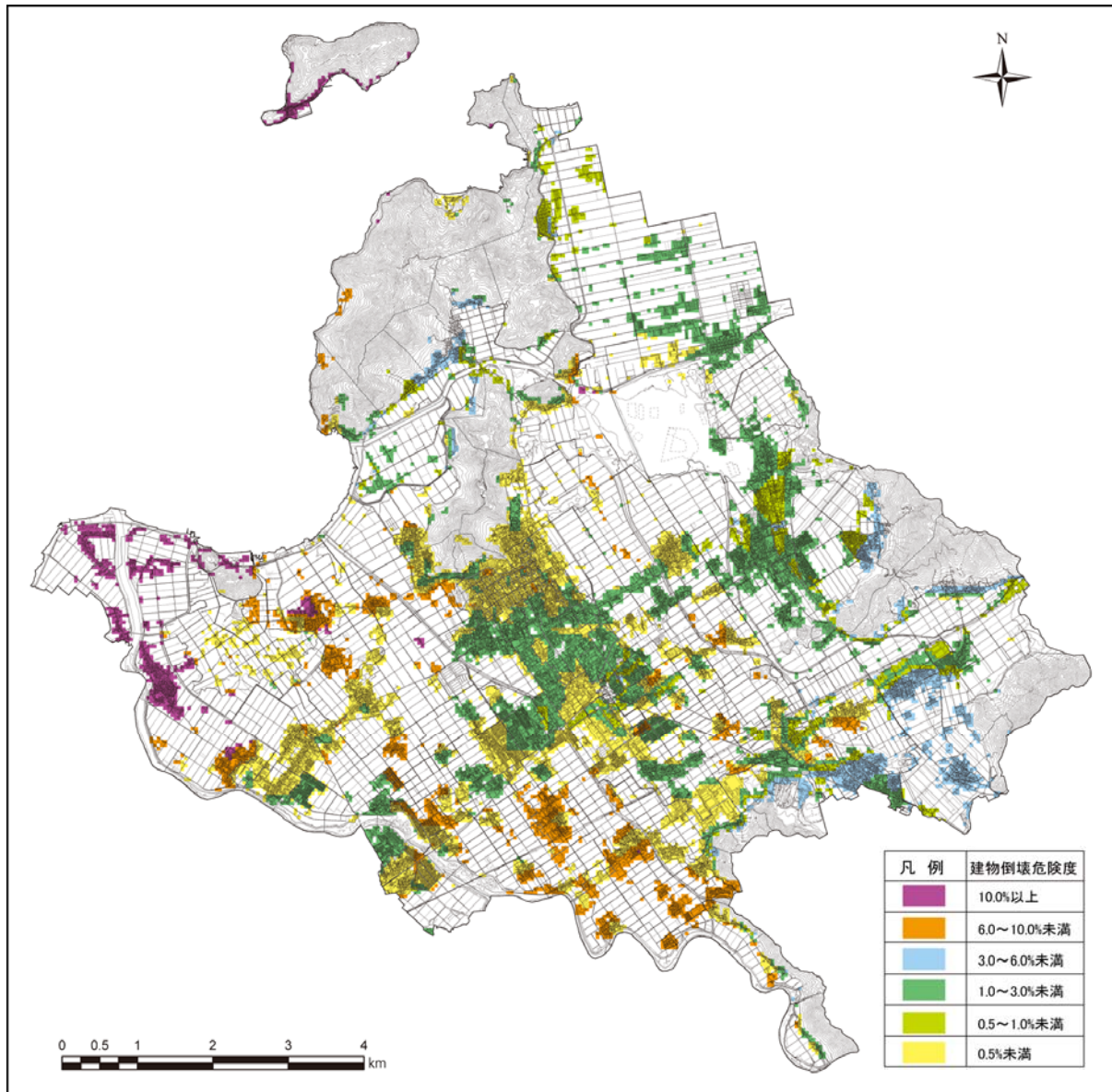
図 2-4 (3) 南海トラフ巨大地震を想定した震度分布



## 2-4 想定断層地震による建物倒壊危険度予測結果(倒壊危険度マップ)

想定地震の予測震度と建物の構造・建築年次等の情報から、市内の建物倒壊（全壊）危険度の予測結果を図 2-5 に示します。危険度予測の対象震度は、表 2-4 で示した 3 つの地震の最大予測震度を重ねて市内各地点で求めた最大予測震度としました。

図 2-5 想定断層地震による建物倒壊危険度予測結果



## 第3章 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

### 3-1 住宅の耐震化の現状

#### (1)住宅の耐震化率

近江八幡市における住宅の耐震化率は75.5%と推計され、住宅総数28,200戸に対し、耐震性のある住宅は21,280戸と推計されます。

表 3-1 住宅の耐震化率の現状

|      |            | ※計は合計値  |          |           | 耐震性あり   |             |             |
|------|------------|---------|----------|-----------|---------|-------------|-------------|
|      |            | 計       | 一戸<br>建て | 共同<br>住宅等 | 計       | 一戸建て        | 共同住宅等       |
|      |            |         |          |           |         | S55 以前:12%  | S55 以前:76%  |
|      |            |         |          |           |         | S56 以降:100% | S56 以降:100% |
|      |            | ①       | ③        | ④         | ②       | 不明:50%      | 不明:50%      |
| 住宅総数 |            | 28, 200 | 22, 386  | 5, 814    | 21, 280 | 15, 542     | 5, 738      |
| 木造   | 昭和 5 5 年以前 | 6, 748  | 6, 688   | 60        | 849     | 803         | 46          |
|      | 昭和 5 6 年以降 | 13, 606 | 13, 104  | 502       | 13, 606 | 13, 104     | 502         |
|      | 年次不明       | 0       | 0        | 0         | 0       | 0           | 0           |
|      | 計          | 20, 354 | 19, 792  | 562       | 14, 455 | 13, 907     | 548         |
|      | 昭和 5 5 年以前 | 1, 350  | 1, 090   | 260       | 329     | 131         | 198         |
| 非木造  | 昭和 5 6 年以降 | 6, 496  | 1, 504   | 4, 992    | 6, 496  | 1, 504      | 4, 992      |
|      | 年次不明       | 0       | 0        | 0         | 0       | 0           | 0           |
|      | 計          | 7, 846  | 2, 594   | 5, 252    | 6, 825  | 1, 635      | 5, 190      |

(単位：戸)

|      |         |       |
|------|---------|-------|
| 住宅総数 | 昭和55年以前 | 28.7% |
|      | 昭和56年以降 | 71.3% |
|      | 年次不明    | 0.0%  |

|         |      |        |
|---------|------|--------|
| 耐震化率    | ②/①＝ | 75.5%  |
| 昭和55年以前 |      | 14.5%  |
| 昭和56年以降 |      | 100.0% |
| 年次不明    |      | 0.0%   |

注1：住宅数は「住宅・土地統計調査(平成25年度央)」を固定資産台帳の家屋数の推移(平成23～27年の5か年)により補正した。(集計方法は、滋賀県既存建築物耐震改修促進計画と異なる。)

注2：昭和55年以前の耐震性ありの割合(一戸建て12%、共同住宅等76%)は、国の推計値とした。

注3：共同住宅等は、一戸建て以外の住宅すべてとした。

注4：昭和56年の建築基準法改正以降に建築された建築物はすべて耐震性能を有するものとした。

## (2)住宅の耐震診断の状況

平成 15 年度より滋賀県と各市町とが協力して、県内全域の耐震性能の低い在来木造住宅（昭和 56 年 5 月以前着工）を対象に無料耐震診断「滋賀県木造住宅耐震診断員派遣事業」を実施しており、本市における診断実績は平成 26 年度末で 400 件（※）となっています。

その耐震診断の結果によると、「倒壊しない」「一応倒壊しない」と判定された住宅はわずかに約 2.8%、「倒壊する可能性がある」「倒壊する可能性が高い」と診断された住宅は約 97.2%となっています。このことから、昭和 56 年 5 月以前着工の住宅は、ほとんどが新耐震基準に適合していないことがわかります。

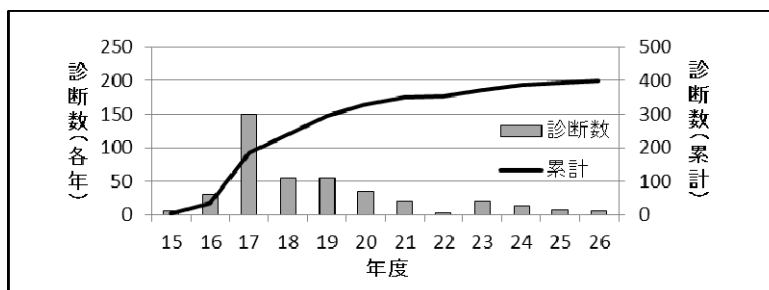
表 3-2 近江八幡市内及び滋賀県全域における耐震診断員派遣事業の結果（木造）

| 地域    | 上部構造評価点(Iw値)別家屋数 |                  |                  |        | 合計      |
|-------|------------------|------------------|------------------|--------|---------|
|       | 0.7 未満           | 0.7 以上<br>1.0 未満 | 1.0 以上<br>1.5 未満 | 1.5 以上 |         |
|       | 倒壊する可能性<br>が高い   | 倒壊する可能<br>性がある   | 一応倒壊しない          | 倒壊しない  |         |
| 滋賀県全域 | 8,224 戸          | 718 戸            | 179 戸            | 8 戸    | 9,129 戸 |
|       | 90.1%            | 7.9%             | 2.0%             | 0.1%   | 100.0%  |
| 近江八幡市 | 344 戸            | 45 戸             | 11 戸             | 0 戸    | 400 戸   |
|       | 86.0%            | 11.2%            | 2.8%             | 0.0%   | 100.0%  |

※合併前の安土町の実績も含む

資料：滋賀県既存建築物耐震改修促進計画

図 3-1 木造住宅耐震診断実施件数の推移

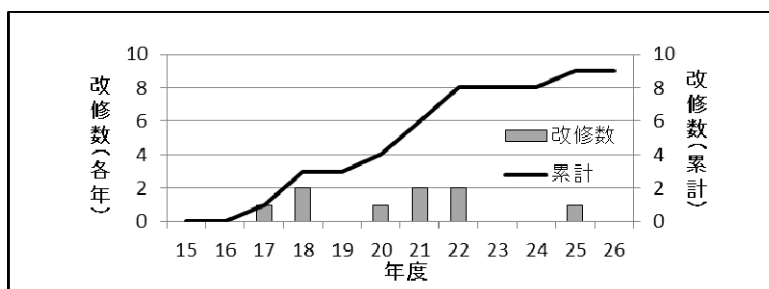


※合併前の安土町の実績も含む

## (3)住宅の耐震改修の状況

耐震改修についても、在来木造住宅の耐震改修補助事業を実施していますが、利用実績は平成 26 年度末でわずか 9 戸（※）と進展がみられません。

図 3-2 木造住宅耐震改修実施件数の推移



※合併前の安土町の実績も含む

## 3-2 特定建築物の耐震化の現状

### (1) 特定建築物の耐震化率

近江八幡市内における特定建築物のうち、建築基準法（昭和 56 年 6 月 1 日施行）の新耐震基準が適用される以前の旧耐震基準による建築物は表 3-3 のとおりです。

表 3-3 昭和 56 年新耐震基準適用以前の特定建築物

| 区分           | 用 途            | 公 共 |    | 民 間 | 合 計 |
|--------------|----------------|-----|----|-----|-----|
|              |                | 国・県 | 市  |     |     |
| 多数の者が利用する建築物 | 学校             | 16  | 8  | 1   | 25  |
|              | 体育館            | 4   | 2  | 1   | 7   |
|              | 運動施設           | 0   | 0  | 0   | 0   |
|              | 病院・診療所         | 0   | 0  | 2   | 2   |
|              | 集会場・公会堂        | 0   | 2  | 0   | 2   |
|              | 店舗（百貨店等の物品販売）  | 0   | 0  | 3   | 3   |
|              | ホテル・旅館         | 0   | 0  | 2   | 2   |
|              | 事務所            | 0   | 2  | 4   | 6   |
|              | 老人ホーム等         | 0   | 0  | 0   | 0   |
|              | 老人福祉センター等      | 0   | 0  | 0   | 0   |
|              | 幼稚園・保育所        | 0   | 2  | 0   | 2   |
|              | 店舗（理髪店等のサービス業） | 0   | 0  | 1   | 1   |
|              | 工場             | 0   | 0  | 4   | 4   |
|              | 自動車車庫等         | 0   | 0  | 0   | 0   |
|              | 公益上必要な建築物      | 0   | 3  | 0   | 3   |
|              | 共同住宅           | 6   | 13 | 13  | 32  |
|              | その他            | 0   | 0  | 1   | 1   |
|              | 計              | 26  | 32 | 32  | 90  |
|              | 危険物を取り扱う建築物    | 0   | 0  | 14  | 14  |
|              | 避難路沿道建築物（※）    | 0   | 0  | 34  | 34  |
| 合 計          |                | 26  | 32 | 80  | 138 |

※：住宅及び多数の者が利用する建築物（危険物を取り扱う建築物は無し）

特定建築物のうち、多数の者が利用する建築物（昭和 56 年新耐震基準適用以降の建築物も含む）の耐震化率は、87.9%と推計されます（表 3-4）。

表 3-4 多数の者が利用する建築物の耐震化率

| 公・民区分 | 総 数   | 耐震性のある建築物 | 耐震化率  |
|-------|-------|-----------|-------|
| 公 共   | 108 棟 | 97 棟      | 89.8% |
| 民 間   | 165 棟 | 143 棟     | 86.7% |
| 計     | 273 棟 | 240 棟     | 87.9% |

注：昭和 56 年新耐震基準適用以降の建築物も含む。

危険物を取り扱う建築物は、全 36 棟あり、そのうち昭和 56 年新耐震基準以前の建築物は 14 棟で全体の 38.9%になります。また、昭和 56 年新耐震基準以前の建築物 14 棟のうち、4 棟は耐震性有と診断されています。

表 3-5 危険物を取り扱う建築物の現状

| 総 数  | ① 昭和 56 年<br>新耐震基準以前 | ② 昭和 56 年<br>新耐震基準以降 | 割合<br>①/総数 |
|------|----------------------|----------------------|------------|
| 36 棟 | 14 棟                 | 22 棟                 | 38.9%      |

また、避難路沿道建築物は、全 280 棟あり、そのうち昭和 56 年新耐震基準以前の建築物は 34 棟で全体の 12.1%になります。

表 3-6 避難路沿道建築物の現状

| 総 数   | ① 昭和 56 年<br>新耐震基準以前 | ② 昭和 56 年<br>新耐震基準以降 | 割合<br>①/総数 |
|-------|----------------------|----------------------|------------|
| 280 棟 | 34 棟                 | 246 棟                | 12.1%      |

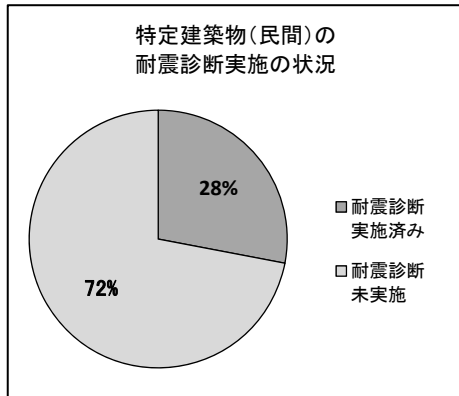


## (2) 特定建築物の耐震診断の状況

### 1) 耐震診断の状況

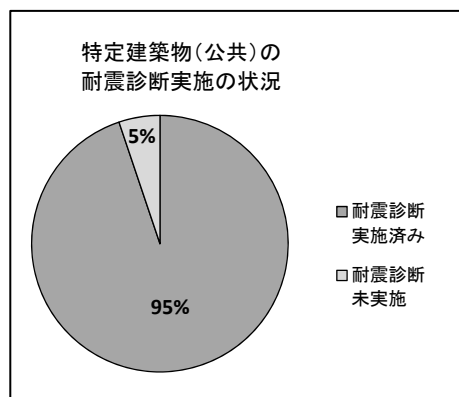
市内の特定建築物における耐震診断の実施状況は、民間建築物が 28%、公共建築物が 95%に止まっています。

図 3-3(1) 特定建築物(民間)の耐震診断の実施状況(平成 27 年アンケート)



| 項 目      | 回答数 | 率    |
|----------|-----|------|
| 耐震診断実施済み | 8   | 28%  |
| 耐震診断未実施  | 21  | 72%  |
| 合 計      | 29  | 100% |

図 3-3(2) 特定建築物(公共)の耐震診断の実施状況(平成 27 年アンケート)

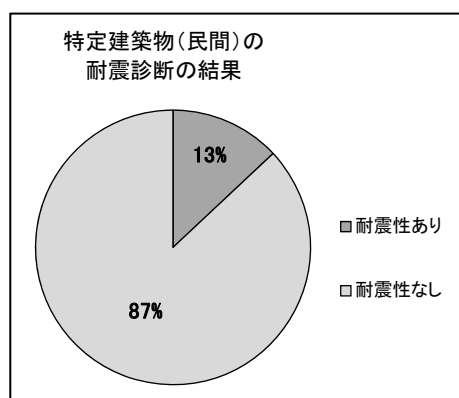


| 項 目      | 回答数 | 率    |
|----------|-----|------|
| 耐震診断実施済み | 55  | 95%  |
| 耐震診断未実施  | 3   | 5%   |
| 合 計      | 58  | 100% |

### 2) 耐震診断の結果

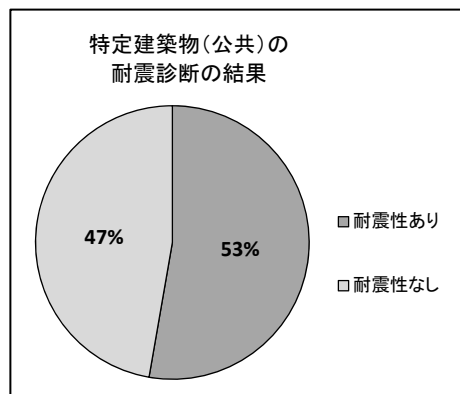
耐震診断の結果から、耐震性があるとされているのは、民間建築物が 13%、公共建築物が 53%です。このように、多くの場合、昭和 56 年以前の建築物は耐震改修が必要と想定されます。

図 3-4(1) 特定建築物(民間)の耐震診断の結果(平成 27 年アンケート)



| 項 目   | 回答数 | 率    |
|-------|-----|------|
| 耐震性あり | 1   | 13%  |
| 耐震性なし | 7   | 87%  |
| 合 計   | 8   | 100% |

図 3-4(2) 特定建築物(公共)の耐震診断の結果(平成 27 年アンケート)

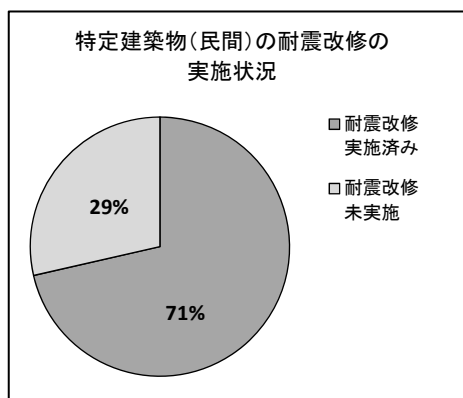


| 項 目   | 回答数 | 率    |
|-------|-----|------|
| 耐震性あり | 29  | 53%  |
| 耐震性なし | 26  | 47%  |
| 合 計   | 55  | 100% |

### (3) 特定建築物の耐震改修の状況

耐震性なしと診断された建築物の耐震改修の実施状況をみると、実施済みは、民間建築物が 71%、公共建築物が 69%です。

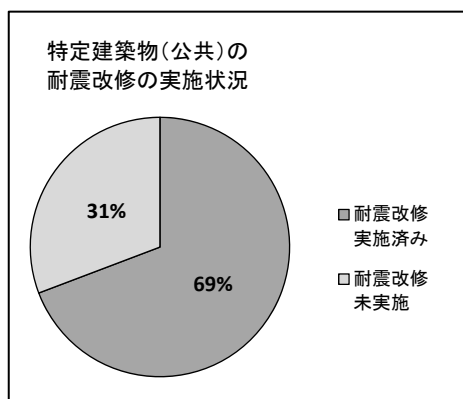
図 3-5(1) 特定建築物(民間)の耐震改修の実施状況(平成 27 年アンケート)



| 項 目      | 回答数 | 率    |
|----------|-----|------|
| 耐震改修実施済み | 5   | 71%  |
| 耐震改修未実施  | 2   | 29%  |
| 合 計      | 7   | 100% |

(改修済の内、1件は耐震改修予定)

図 3-5(2) 特定建築物(公共)の耐震改修の実施状況(平成 27 年アンケート)



| 項 目      | 回答数 | 率    |
|----------|-----|------|
| 耐震改修実施済み | 18  | 69%  |
| 耐震改修未実施  | 8   | 31%  |
| 合 計      | 26  | 100% |

(改修未実施の内、5件は協議中)

### 3-3 耐震診断が義務付けられている大規模建築物の現状

耐震改修促進法により耐震診断が義務付けられている、「要緊急安全確認大規模建築物」及び「要安全確認計画記載建築物」の現状の耐震化率は50%以下となっています。

表 3-7 耐震診断が義務付けられる大規模建築物の現状(平成 27 年)

| 建築物           | 公・民区分 | 総棟数<br>(A) | 耐震性有<br>の棟数 (B) | 耐震化率<br>(B/A) |
|---------------|-------|------------|-----------------|---------------|
| 要緊急安全確認大規模建築物 | 公 共   | 7 棟        | 3 棟             | 42.9%         |
|               | 民 間   | 2 棟        | 1 棟             | 50.0%         |
| 要安全確認計画記載建築物  | 公 共   | 2 棟        | 0 棟             | 0.0%          |
|               | 民 間   | —          | —               | —             |

(注) 要安全確認計画記載建築物に該当する民間建築物は無い。

要安全確認計画記載建築物には要緊急安全確認大規模建築物も含める。

### 3-4 市有建築物の耐震化の現状

平成 27 年現在の近江八幡市の市有建築物は 64 棟であり、そのうち、旧耐震基準で建築された建築物は 32 棟です。これら旧耐震基準で建築された建築物のうち、耐震診断の結果、耐震性を満足している、又は耐震対策が完了している建築物は 21 棟となっており、新耐震基準の施行後（昭和 57 年以降）に建築された建築物 32 棟と合わせて、「耐震性を有する」と判断される建築物は 53 棟であり、耐震化率は 82.8%です。

表 3-8 市有建築物の耐震化状況(平成 27 年)

| 総棟数<br>(A) | 耐震対策対象（昭和 56 年以前の建築物） |                | 昭和 57 年以降<br>の棟数<br>(C) | 耐震性を有<br>する棟数<br>(D=B+C) | 耐震化率<br>(D/A) |
|------------|-----------------------|----------------|-------------------------|--------------------------|---------------|
|            | 昭和 56 年以前の棟数          | 耐震性有の棟数<br>(B) |                         |                          |               |
| 64 棟       | 32 棟                  | 21 棟           | 32 棟                    | 53 棟                     | 82.8%         |

### 3-5 耐震改修等の目標の設定

国は、「新成長戦略」（平成 22 年 6 月閣議決定）、「住生活基本計画（全国計画）」（平成 23 年 3 月閣議決定）などの計画で、住宅の耐震化率を平成 32 年に 95%にするとしています。また、「国土強靱化アクションプラン 2015」においては、多数の者が利用する建築物の耐震化率を平成 32 年度に 95%との目標設定が示されています。つまり、住宅及び多数の者が利用する建築物ともに平成 32 年に 95%の耐震化率の達成を掲げています。

このような国の目標に対し、滋賀県既存建築物耐震改修促進計画では、住宅の耐震化率を平成 32 年度 90%、平成 37 年度 95%に、多数の者が利用する建築物の耐震化率を平成 32 年度 95%、平成 37 年度 96.5%に設定しています。

本市の計画においては、住宅についてはこの目標を踏襲しますが、多数の者が利用する建築物については、現状の耐震化率も踏まえ、住宅と同じく平成 32 年度に 90%、平成 37 年度に 95%を目指すこととします。

表 3-9 耐震化率の目標

| 区 分          | 現 状      | 目 標      |          |
|--------------|----------|----------|----------|
|              | 平成 27 年度 | 平成 32 年度 | 平成 37 年度 |
| 住 宅          | 75.5%    | 90%      | 95%      |
| 多数の者が利用する建築物 | 87.9%    | 90%      | 95%      |
| 市有建築物        | 82.8%    | 90%      | 100%     |

本市の地域防災計画により災害時の応急医療救護活動などの活動拠点や避難場所等として位置づけられている建築物は、災害発生時に的確に機能することが求められます。また、避難確保上特に配慮を要する災害要援護者が多数利用する公共施設では、安全かつ円滑な避難の確保が不可欠です。市有建築物については、このような防災上重要な建築物が多いことから、市が率先して耐震化を図る必要があるため、耐震化率は平成 32 年度に 90%、平成 37 年度には 100%を目標とします。

### 3-6 住宅の耐震化の目標

平成 27 年度現在、市内の住宅総数は木造・非木造をあわせて約 28,200 戸（うち、木造 20,350 戸、非木造 7,850 戸）あり、平成 37 年度時点には約 30,740 戸に増加すると推測されます。その内訳は、毎年約 170 戸程度の住宅が滅失し、約 430 戸の住宅が新築されるものと推測されます。

平成 37 年の耐震化率を目標値の 95%とするためには、3,890 戸の耐震改修が必要となります。

表 3-10 達成すべき住宅耐震化の目標

| 平成 27 年度 |          |          |       |
|----------|----------|----------|-------|
| 構 造      | 住宅総数     | 耐震性あり    | 耐震化率  |
| 木 造      | 20,350 戸 | 14,450 戸 | 71.0% |
| 非木造      | 7,850 戸  | 6,830 戸  | 87.0% |
| 計        | 28,200 戸 | 21,280 戸 | 75.5% |

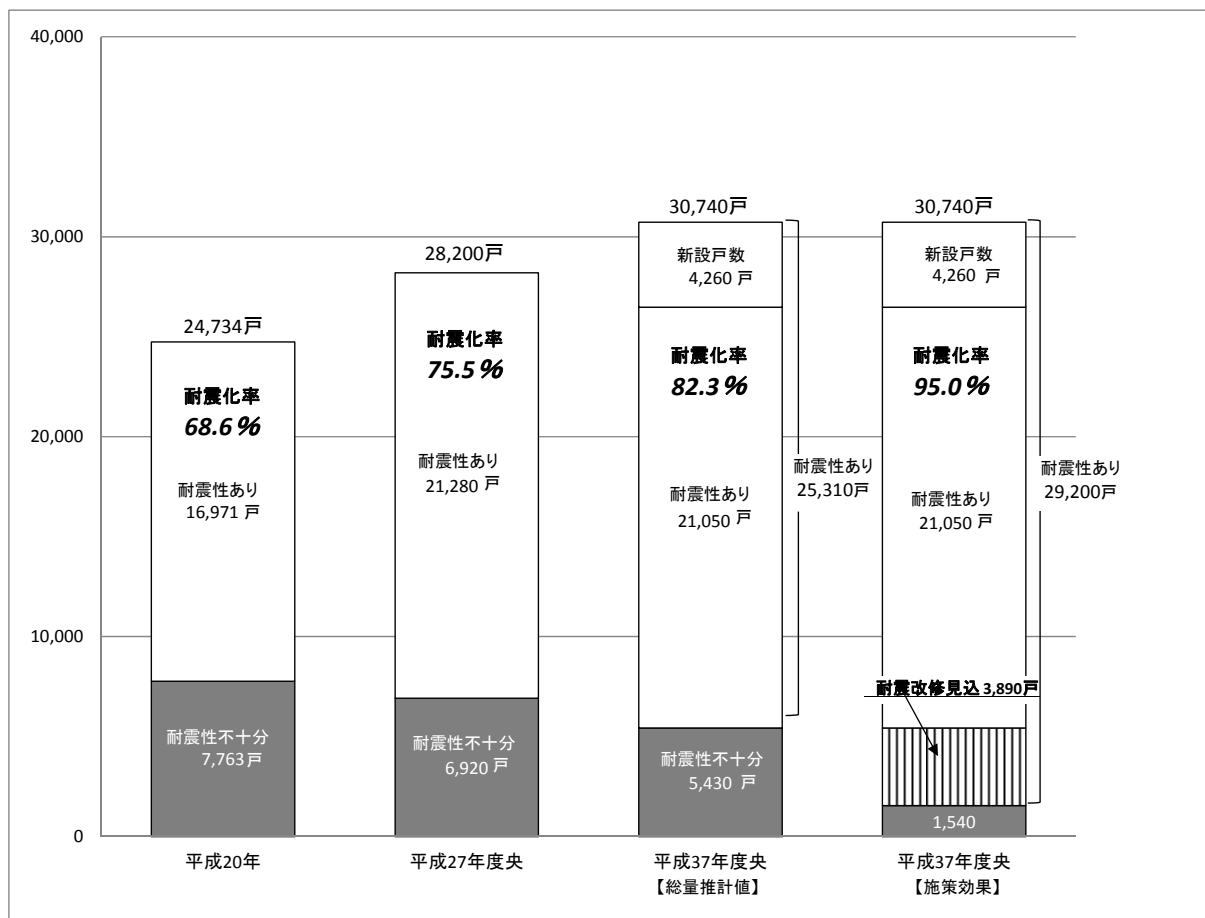
| 平成 32 年度 |          |          |      |
|----------|----------|----------|------|
| 構 造      | 住宅総数     | 耐震化済(推計) | 耐震化率 |
| 木 造      | 21,550 戸 | 19,400 戸 | 90%  |
| 非木造      | 8,760 戸  | 7,880 戸  | 90%  |
| 計        | 30,310 戸 | 27,280 戸 | 90%  |

| 平成 37 年度 |          |          |      |
|----------|----------|----------|------|
| 構 造      | 住宅総数     | 耐震化済(推計) | 耐震化率 |
| 木 造      | 21,560 戸 | 20,480 戸 | 95%  |
| 非木造      | 9,180 戸  | 8,720 戸  | 95%  |
| 計        | 30,740 戸 | 29,200 戸 | 95%  |

注：戸数の十桁未満は四捨五入

図 3-6 住宅の耐震化の現状と耐震化率の目標



### 3-7 特定建築物の耐震化の目標

病院、店舗など不特定多数が利用する建築物や学校、老人ホーム等避難確保上特に配慮を要する災害要援護者が利用する建築物などの特定建築物では、多くの人々が集まるため、災害時には大きな人的被害が発生するおそれがあります。このことから特定建築物のうち多数の者が利用する建築物の耐震化率の目標は、平成 32 年度に 90%、平成 37 年度に 95%としますが、特に、市有建築物等の公共建築物については 100%を目標とします。

表 3-11 多数の者が利用する建築物の耐震化の目標

|     | 現状（平成 27 年度現在） |       |       | 平成 32 年度 | 平成 37 年度 |
|-----|----------------|-------|-------|----------|----------|
|     | 総数             | 耐震性有  | 耐震化率  | 耐震化率     | 耐震化率     |
| 公 共 | 108 棟          | 97 棟  | 89.8% | 95%      | 100%     |
| 民 間 | 165 棟          | 143 棟 | 86.7% | 90%      | 95%      |
| 合 計 | 273 棟          | 240 棟 | 87.9% | —        | —        |

### 3-8 危険物を取り扱う建築物の耐震化の目標

危険物を取り扱う建築物については、昭和 56 年新耐震基準以前の建築物の割合が 4 割近くあることから、今後、平成 37 年度までに耐震化を図るよう指導していきます。

### 3-9 避難路沿道建築物の耐震化の目標

避難路沿道建築物についても、平成 37 年度までに耐震化を図るよう指導していきます。

### 3-10 耐震診断が義務付けられている大規模建築物の耐震化の目標

耐震診断が義務付けられている大規模建築物のうち公共建築物については、建築物耐震化等の計画に基づき、平成 37 年度までに耐震化率を 100%とすることを目標とします。また、民間建築物については、所有者に対し、耐震化を促進するよう積極的に指導していきます。

### 3-11 市有建築物の耐震化の目標

市有建築物については、災害時における重要な活動拠点等として防災上重要な建築物が多いことから、本市が率先して耐震化を図り、平成 37 年度の耐震化率は 100%を目標とします。



## 第4章 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策

### 4-1 耐震診断・改修に関する基本的な取り組み方針

建築物の耐震化を促進するためには、住宅や建築物の所有者、更には賃借人を含む住民すべてが地域防災対策を自らの問題、地域の問題として意識しながら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となります。

こうした所有者等の取り組みをできる限り支援するため、本市は県や地元自治会等と連携して、それぞれが役割を担い、表 4-1 に示すとおり、所有者にとって耐震診断及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ます。

なお、「重点的に耐震化すべき地域」及び「優先的に耐震化すべき建築物」は以下のとおりとし、滋賀県をはじめとした関係機関と連携しながら重点的に耐震化の促進を図っていきます。

#### 「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（伝統的建造物群保存地区等）
- ②地域の防災拠点地区
- 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）

#### 「重点的に耐震化すべき建築物」

- ①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）
- ②生活の基盤となる建築物（住宅等）
- ③多数の人々に利用される建築物（百貨店、ホテル等）
- ④災害時に多大な被害につながる恐れがある建築物（危険物貯蔵施設等）
- ⑤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）

表 4-1 耐震診断・改修促進施策の実施機関と役割

| 施 策                 | 実施機関                               | 実施する施策の内容                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 普及・啓発               | 県                                  | <ul style="list-style-type: none"> <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>・パンフレットの設置</li> <li>・広告等による啓発</li> <li>・情報の提供（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> </ul> |
|                     | 市                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・パンフレットの設置</li> <li>・広報等による啓発</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>・建築物防災週間、既存建築物防災点検や特殊建築物の定期報告制度等の機会を利用した指導の実施</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>                                                                                           |
|                     | 建築関係団体                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>・パンフレットの設置</li> <li>・既存建築物の耐震窓口の開設</li> </ul>                                                                                                                                  |
| 技術者の育成・登録<br>診断員の養成 | 県<br>建築関係団体<br>(一財)滋賀県建築住宅<br>センター | <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・バリアフリー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>                                                                |
| 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> </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> </ul>                                                                                                                      |
|                     | (一財)滋賀県建築住宅<br>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> </ul>                                                                                                                                                   |
| 耐震改修計画の認定           | 県・市                                | <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・バリアフリー改修事業への支援</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・バリアフリー改修事業の実施</li> </ul>                                                                                                                                               |
| 重点地区の<br>耐震性能の向上    | 県                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・市との協議、連携</li> </ul>                                                                                                                                                           |
|                     | 市                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・指導、啓発</li> <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<br>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> </ul>                                                                                                                                                   |
|                     | 市                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・啓発、指導、指示等</li> <li>・建築物の台帳整備（進行管理）</li> <li>・市町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>                                                                          |

出典：滋賀県既存建築物耐震改修促進計画（一部修正）

## 4-2 耐震診断・改修の促進を図るための支援策

近江八幡市は、市民に対して既存建築物の耐震診断及び耐震改修の普及・啓発に積極的に取り組むとともに、国の住宅・建築物耐震改修等事業補助金を活用しながら、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支援策の周知を図ります。

表 4-2 耐震診断・耐震改修に対する助成措置

| 事業名                    | 対象 |     | 内容 |    |
|------------------------|----|-----|----|----|
|                        | 住宅 | 建築物 | 診断 | 改修 |
| 近江八幡市木造住宅耐震診断員派遣事業     | ○  |     | ○  |    |
| 近江八幡市木造住宅耐震補強案作成事業     | ○  |     | ○  |    |
| 近江八幡市木造住宅耐震・バリアフリー改修事業 | ○  |     |    | ○  |
| 近江八幡市既存民間建築物耐震診断促進事業   | ○  | ○※  | ○  |    |

※ 特定既存耐震不適格建築物を対象

### (1) 近江八幡市木造住宅耐震診断員派遣事業(無料耐震診断)の概要

生活の基盤となる住宅を対象として、耐震診断を促進するための事業を実施します。すでに、平成 15 年度から、県と協力して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「近江八幡市木造住宅耐震診断員派遣事業」を実施しています。

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

表 4-3 近江八幡市木造住宅耐震診断員派遣事業の制度概要（平成 27 年 10 月）

| 対象建築物                                                                                                                                                                                              | 耐震診断の費用  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 次のいずれにも該当する「木造住宅」<br>ア 昭和56年5月31日以前に着工され、完成しているもの。<br>イ 延べ面積の過半の部分が住宅の用に供されているもの。<br>ウ 階数が2階以下かつ延べ面積が300㎡以下のもの。<br>エ 木造軸組工法で建築されているもので、桝組み壁工法、丸太組み工法の住宅ではないもの。<br>オ 国土交通大臣等の特別な認定を得た工法による住宅ではないもの。 | 無料(負担なし) |

### (2) 近江八幡市木造住宅耐震補強案作成事業の概要

平成 26 年度から、本市は県と協力して、旧耐震基準で建築された在来木造住宅（昭和 56 年 5 月以前着工）の耐震補強案の作成、及び当該補強案に係る概算改修費用の算出を行う「近江八幡市耐震補強案作成事業」を実施しています。

表4-4 近江八幡市木造住宅耐震補強案作成事業の制度概要 (平成27年10月)

| 対象建築物                                                 | 耐震診断の費用  |
|-------------------------------------------------------|----------|
| 近江八幡市木造住宅耐震診断員派遣事業により耐震診断を行った住宅で、上部構造評点が0.7未満と診断されたもの | 無料(負担なし) |

### (3)近江八幡市木造住宅耐震・バリアフリー改修事業の概要

木造住宅の耐震改修を進めるため、バリアフリー改修と併せて補助を行い、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す。今後、制度活用への誘導を積極的に推進します。

表4-5 近江八幡市木造住宅耐震・バリアフリー改修事業の制度概要 (平成27年10月)

| 対象建築物                                                                | 補助金額                            |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| 次のいずれにも該当する「木造住宅」                                                    | (50万円＜対象工事費 ≤ 100万円の時)<br>10万円  |
| ア 昭和56年5月31日以前に着工され、完成しているもの。                                        |                                 |
| イ 延べ面積の過半の部分が住宅の用に供されているもの。階数が2以下かつ延べ面積300㎡以下のもの。                    | (100万円＜対象工事費 ≤ 200万円の時)<br>20万円 |
| ウ 木造軸組工法で、国土交通大臣等の認定を得た工法でないこと。                                      |                                 |
| エ 総合評点又は上部構造評点が0.7未満と診断されたものを0.7以上に改修する工事であること。(バリアフリー工事を併せて行うことも可能) | (200万円＜対象工事費 ≤ 300万円の時)<br>30万円 |
| オ 木造住宅耐震・バリアフリー改修工事講習会修了者の名簿に登録された設計者・施工者によるものであること。                 | (300万円＜対象工事費の時)<br>50万円         |

表4-6 木造住宅耐震・バリアフリー改修事業への割り増し補助金の制度概要

| 事業名                                  | 事業内容                                                                        | 補助金額                                                                                             |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ・主要道路沿い耐震改修割増事業<br>(平成20年度事業制度化)     | 県が定める緊急輸送道路沿い及び、市町が定める避難路・通学路等沿道の住宅を耐震改修する場合、予算の範囲内において割増しの補助金を支給します。       | 10万円/戸<br>(滋賀県木造住宅耐震・バリアフリー改修事業費補助制度の対象となる工事費が50万越え100万以下の工事は対象外)                                |
| ・高齢者世帯耐震改修割増事業<br>(平成20年度事業制度化)      | 65歳以上の高齢者を含む世帯が耐震改修工事をする場合、予算の範囲内において割増しの補助金を支給します。                         | 10万円/戸<br>(滋賀県木造住宅耐震・バリアフリー改修事業費補助制度の対象となる工事費が50万越え100万以下の工事は対象外)                                |
| ・県産材利用耐震改修モデル事業費補助金<br>(平成19年度事業制度化) | 滋賀県木造住宅耐震・バリアフリー改修事業時に「木の香る淡海の家推進事業」の申請を同時に行い採択された場合、使用する県産木材の使用数量に応じ補助します。 | (0.25㎡＜県産木材利用量 ≤ 0.45㎡の時)<br>5万円<br>(0.45㎡＜県産木材利用量 ≤ 0.7㎡の時)<br>10万円<br>(0.7㎡＜県産木材利用量の時)<br>20万円 |

#### (4) 近江八幡市既存民間建築物耐震診断促進事業の概要

近江八幡市は県と協力して、平成 12 年 9 月 1 日から昭和 56 年 5 月以前に着工された建築物及び住宅に対し、耐震診断補助を実施しています。今後、さらに制度の P R を行い、制度活用への誘導を積極的に推進します。

表4-7 近江八幡市既存民間建築物耐震診断促進事業の制度概要 (平成27年10月)

| 対象建築物                                  | 補助基本額                                                                  |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| 建築物<br>耐震改修促進法第14条に定める特定既存耐震不適格建築物     | 耐震診断及び予備診断に要した経費に3分の2を乗じて得た額と補助基本額を基礎とする算定による金額を比較して低い方、かつ、200 万円/棟以内。 |
| 住宅<br>新耐震以前の建築物で、建築基準法第3条第2項の規定を受ける建築物 | 耐震診断及び予備診断に要した経費に3分の2を乗じて得た額と補助基本額を基礎とする算定による金額を比較して低い方、かつ、8万6千円/戸以内。  |

#### (5) 耐震化を促進するための優遇税制の概要

耐震性能の低い在来木造住宅（昭和 56 年 5 月以前着工）の耐震改修を行った場合に、所得税及び固定資産税の減免が受けられる制度を周知します。

表 4-8 税制優遇の概要

| 区分    | 補助基本額                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 所得税   | 平成 18 年 4 月 1 日から平成 31 年 6 月 30 日までの間に、自己の居住の用に供する家屋（昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築されたものに限る。）について住宅耐震改修をした場合には、以下の金額をその年分の所得税額から控除します。<br>・住宅耐震改修に係る耐震工事の標準的な費用の額（補助金等の交付を受ける場合には、その補助金等の額を控除した金額）の 10% (最高 25 万円)                                                                 |
| 固定資産税 | 昭和 57 年 1 月 1 日に存する住宅（自己の所有するものに限る）の耐震改修工事（耐震改修にかかる工事費が 50 万円以上のもの）を行った場合、改修工事を行った住宅の固定資産税額の 1/2 を以下のとおり減額します。<br>(ただし、1 戸につき 120 m <sup>2</sup> を超える住宅は 120 m <sup>2</sup> 相当分まで)<br>・平成 25 年 1 月 1 日～平成 27 年 12 月 31 日までの改修工事 : 1 年度分<br>・通行障害既存耐震不適格建築物に該当するもの : 2 年度分 |

※平成 28 年度以降の固定資産税の減税措置については未発表（平成 27 年 10 月現在）

## (6)耐震改修促進法による支援措置の概要

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

### 【建築基準法の特例】

#### ①既存不適格建築物の制限の緩和

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

#### 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。

## 4-3 安心して耐震診断を行うことができる環境整備

### (1) 事業者情報等の情報提供の拡充

工務店などのリフォーム事業者は、市民が耐震診断、耐震改修工事を行うときの最も身近な存在ですが、いわゆる「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ます。本市では関係団体と協力の上、耐震改修の登録設計者、登録施工者情報についての情報開示を今後も積極的に実施します。また、本市が開設しているホームページに掲載するなど、身近に確認できるようにしていきます。

併せて、無料耐震診断の事業である「近江八幡市木造住宅耐震診断員派遣事業」及び「近江八幡市木造住宅耐震・バリアフリー改修事業」について、市民へ広く周知し、随時更新していきます。

また、伝統構法による木造建築物は、ある程度の変形を許容する構造特性、構造性能を有しており、建物を固めて強度を高めるという軸組工法の構造基準に基づく耐震診断や耐震補強には馴染みにくい性格をもっています。そのため、伝統構法に対する耐震診断手法や耐震補強の手法はまだ十分に確立されているとは言えず、これらの手法の開発が期待されます。本市は県や近畿圏内の府県、市町村や大学の研究機関との情報交換、連携を強め、今後有効な手法が開発された場合、その手法を積極的に活用する施策をただちに講じます。

### (2) 耐震・バリアフリー改修工事設計者等、施工管理者の登録状況、紹介体制

木造住宅耐震・バリアフリー改修工事講習会修了者の登録名簿（設計者等 875 名、666 社・施工管理者 1,197 名、921 社／平成 27 年 9 月 30 日現在）を、本市の担当窓口、ならびに（一財）滋賀県建築住宅センターのホームページで公開しています。

### (3) 耐震診断、耐震改修技術者の講習会の開催

耐震診断、耐震改修技術者の講習会として、「木造住宅耐震診断員養成講習会」及び「木造住宅耐震・バリアフリー改修工事講習会」が毎年実施されています。

### (4) 情報提供のホームページ

情報提供のツールとして、インターネットにおけるホームページを積極的に活用し、耐震診断や補助金等の事業内容や各種申請書類の提供、耐震診断の申込状況、耐震改修セミナー、滋賀県木造住宅耐震診断員講習会、及び滋賀県木造住宅耐震・バリアフリー改修工事講習会等の各種講習会の情報提供も行っていきます。

また、以下のような滋賀県等で提供している情報についても市民への周知を図ります。

- ・ 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及び液状化危険度分布を公開しています。
- ・ （一財）滋賀県建築住宅センターのホームページでは、診断員登録名簿、木造住宅耐震・バリアフリー改修工事講習会修了者の名簿（設計者、施工者）を公開しています。

- ・国土交通省の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、補助制度の紹介を行っています。
- ・日本建築防災協会ホームページでは、耐震診断・改修実施事務所、各自治体及び建築技術者への相談窓口の紹介を行っています。

|                       |                                                                                                                   |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ■近江八幡市ホームページ          | <a href="http://www.city.omihachiman.shiga.jp/index.php">http://www.city.omihachiman.shiga.jp/index.php</a>       |
| ■滋賀県ホームページ(滋賀県防災ポータル) | <a href="http://www.pref.shiga.lg.jp/bousai/index.html">http://www.pref.shiga.lg.jp/bousai/index.html</a>         |
| ■滋賀県防災情報マップ(ハザードマップ)  | <a href="http://shiga-bousai.jp/dmap/top/index">http://shiga-bousai.jp/dmap/top/index</a>                         |
| ■(一財)滋賀県建築住宅センター      | <a href="http://www.zai-skj.or.jp/">http://www.zai-skj.or.jp/</a>                                                 |
| ■国土交通省 耐震支援ポータルサイト    | <a href="http://www.kenchiku-bosai.or.jp/portal/index.html">http://www.kenchiku-bosai.or.jp/portal/index.html</a> |
| ■(一財)日本建築防災協会ホームページ   | <a href="http://www.kenchiku-bosai.or.jp/">http://www.kenchiku-bosai.or.jp/</a>                                   |



#### 4-4 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業

ブロック塀の倒壊防止対策、窓ガラス等の落下防止対策等については、建築確認申請時において指導する他、防災点検等における指導の徹底を行います。

また、パンフレットの配布等による啓発活動を実施します。

さらに住宅は、地域の構成要素であり、住宅の耐震化が避難道路をその倒壊によってふさぐことから守る等、地域防災として捉え、自治会等の地域団体が主体となった取り組みや啓発を行います。

なお、具体的な方策については、下記の方針により取り組みを行っていきます。

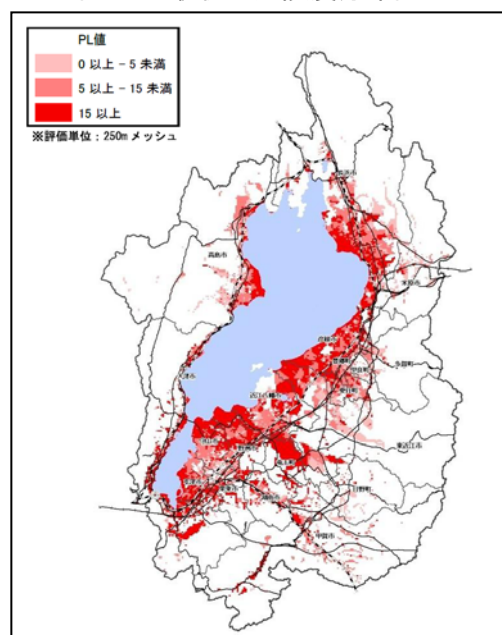
##### (1)液状化の対策

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では、図 4-1 に示したとおり（南海トラフ地震、陸側ケース）、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、液状化が起りやすい土地について、滋賀県防災情報マップ（ハザードマップ）にて、周知を行っています。本市においても、このような液状化対策に関わる情報を提供し、建築時に被害防止対策を実施するよう意識啓発を行っていきます。

図 4-1 液状化危険度分布図



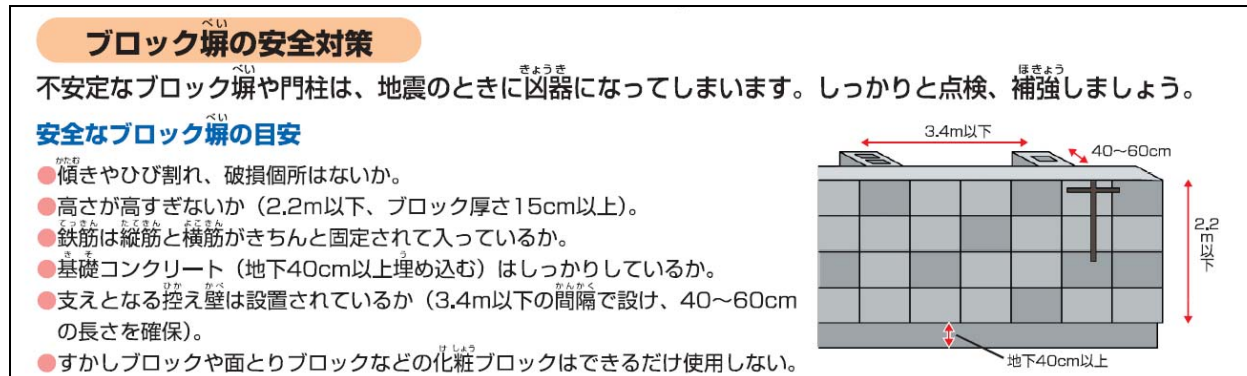
出典：滋賀県地震被害想定平成 26 年 3 月

##### (2)ブロック塀等の安全対策

地震によって塀が倒れると、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り、ブロック塀等の安全対策を行う必要があります。具体的な取り組みとして、県が作成した防災パンフレット「できることから地震対策！！」等を通して、ブロック塀、窓ガラス、ベランダ、屋根等、住宅の危険度の自己チェックと、点検や補強手法、簡易耐震診断方法に関する情報提供を行い、市民自身による地震に対する安全性チェックを通じた意識の向上を図っていきます。

また、ブロック塀の適正な施工については、これまでの防災パンフレット等による啓発に加え、適切な施工について施工者団体に要請していきます。

図 4-2 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) 窓ガラス、天井落下防止対策等について

平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災では、建築物の窓ガラス、外壁のタイルの落下による被害が発生しました。また、野外広告、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による被害が生じました。

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の地震対策や外壁に使われているタイルや屋外広告物等の落下防止対策、また大規模空間を持つ建築物の天井崩落対策等について、建築物の所有者、管理者等に対し、安全対策措置を講じるよう、啓発・指導を行っていきます。

### (4) エレベーターの地震防災対策

平成 18 年 4 月に社会資本整備審議会建築分科会から報告のあった「エレベーターの地震防災対策の推進について」における基本的な考え方を踏まえ、所有者、管理者等へ積極的に周知を図る必要があります。具体的には、建築基準法によるエレベーターの定期検査の機会を捉え、現行指針に適合しないエレベーターについて、以下のような対策や地震時のリスク等を建物所有者に周知し、安全性の確保に努めていきます。

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

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

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

- ①戸開走行保護装置の設置義務付け
- ②予備電源を設けた地震時等管制運転装置の設置義務付け
- ③エレベーターの安全にかかわる技術(かご、主要な支持部分、昇降路並びに駆動装置及び制御装置の構造)の明確化

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

- ①釣合おもりの脱落防止構造の強化
- ②地震に対する構造上の安全性を確かめるための構造計算の規定追加
- ③荷物、自動車用のエレベーターの適用除外規定の変更

以上の法の改正内容を、建築物の所有者、管理者等に対し周知し、安全対策措置を講じるよう指導します。

#### (5)エスカレーター地震防災対策

平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災においてエスカレーターの脱落が発生しました。これを受け平成 25 年 7 月に「建築基準法施行令を改正する政令」が公布され、エスカレーターの脱落防止対策に関する建築基準法施行令、告示が以下の項目のように制定及び一部改正されました。

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

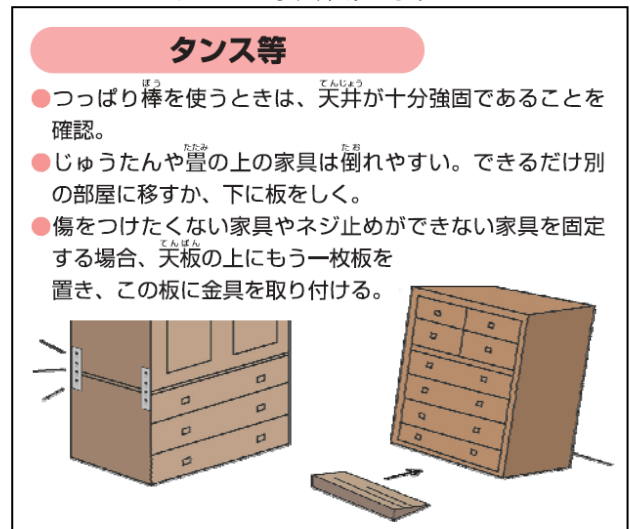
以上の法の改正内容を、建築物の所有者、管理者等に対し周知し、安全対策措置を講じるよう指導します。

## (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、県が作成した防災パンフレット「できることから地震対策！！」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徹底を図っていきます。

図 4-3 家具転倒対策



出典:できることから地震対策！！(滋賀県)

## (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

給湯設備、配管等の設備に対して、地震により、転倒、破損がないように建築物の所有者、管理者等に対し周知し、安全対策措置を講じるよう指導します。

## (8)地震時の住宅火災の防止について

消防法及び火災予防条例の改正により、すべての住宅に「住宅用火災警報器」の設置が必要となったことを周知し、啓発に努めます。

## 4-5 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策

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策を推進します。

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ての啓発を行います。

#### 4-6 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する概要

近江八幡市は、滋賀県地域防災計画で定められた第1次、第2次緊急輸送道路及び近江八幡市地域防災計画で定めた第3次緊急輸送道路を、耐震改修促進法第6条第3項第2号に定める「地震発生時に通行を確保すべき道路」として位置づけ、沿道の通行障害既存耐震不適格建築物について、耐震化の推進に努めます。また、市内の狭隘な住民避難路などについて整理を行います。

図 4-4 近江八幡市内の緊急輸送道路 及び 災害時用ヘリコプター発着場位置図

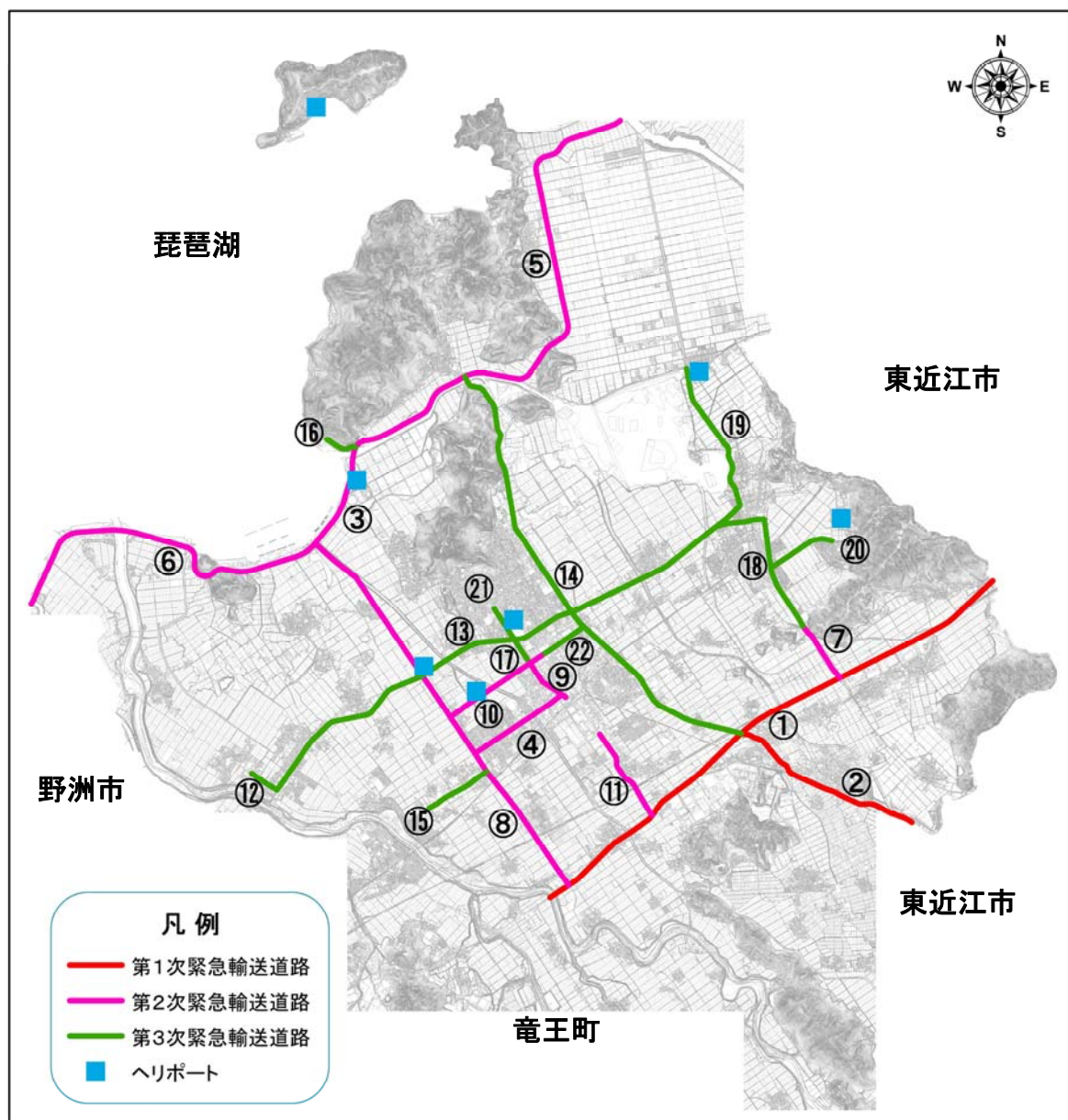


表 4-9(1) 緊急輸送道路一覧表

<第1次緊急輸送道路>

| 路線<br>番号 | 路線名        | 路線種別 | 区間(起点)    | 区間(終点)   | 延長<br>(km) | 車線<br>数 | 備考  |
|----------|------------|------|-----------|----------|------------|---------|-----|
| 1        | 一般国道 8 号   | 国道   | 長浜市西浅井町沓掛 | 栗東町手原    | 83.2       | 2       | 国管理 |
| 2        | 一般国道 421 号 | 国道   | 東近江市中小路町  | 近江八幡市友定町 | 9.6        | 2       | 県管理 |

<第2次緊急輸送道路>

| 路線<br>番号 | 路線名       | 路線種別  | 区間(起点)     | 区間(終点)    | 延長<br>(km) | 車線<br>数 | 備考  |
|----------|-----------|-------|------------|-----------|------------|---------|-----|
| 3        | 大津守山近江八幡線 | 主要地方道 | 近江八幡市長命寺町  | 近江八幡市大房町  | 3.0        | 2       | 県管理 |
| 4        | 近江八幡守山線   | 主要地方道 | 近江八幡市鷹飼町   | 近江八幡市中小森町 | 1.6        | 2       | 県管理 |
| 5        | 彦根近江八幡線   | 主要地方道 | 彦根市曾根町     | 近江八幡市長命寺町 | 23.2       | 2       | 県管理 |
| 6        | 近江八幡大津線   | 一般県道  | 近江八幡市南津田町  | 草津市新浜町    | 30.7       | 2       | 県管理 |
| 7        | 安土西生来線    | 一般県道  | 近江八幡市安土町小中 | 近江八幡市西生来町 | 0.9        | 2       | 県管理 |
| 8        | 大房東横関線    | 一般県道  | 近江八幡市大房町   | 近江八幡市東横関町 | 5.1        | 2       | 県管理 |
| 9        | 近江八幡停車場線  | 一般県道  | 近江八幡市鷹飼町   | 近江八幡市桜宮町  | 0.7        | 2       | 県管理 |
| 10       | 黒橋八木線     | 市道    | 近江八幡市出町    | 近江八幡市八木町  | 1.8        | 2       | 市管理 |
| 11       | 近江八幡駅千僧供線 | 市道    | 近江八幡市千僧供町  | 近江八幡市鷹飼町  | 1.5        | 2       | 市管理 |

<第3次緊急輸送道路>

| 路線<br>番号 | 路線名         | 路線種別  | 区間(起点)      | 区間(終点)      | 延長<br>(km) | 車線<br>数 | 備考  |
|----------|-------------|-------|-------------|-------------|------------|---------|-----|
| 12       | 一般国道 477 号  | 国道    | 近江八幡市十王町    | 近江八幡市江頭町    | 0.4        | 2       | 県管理 |
| 13       | 大津能登川長浜線    | 主要地方道 | 近江八幡市十王町    | 近江八幡市安土町下豊浦 | 9.8        | 2       | 県管理 |
| 14       | 大津守山近江八幡線   | 主要地方道 | 近江八幡市友定町    | 近江八幡市島町     | 7.9        | 2       | 県管理 |
| 15       | 近江八幡守山線     | 主要地方道 | 近江八幡市大森町    | 近江八幡市中小森町   | 0.8        | 2       | 県管理 |
| 16       | 彦根近江八幡線     | 主要地方道 | 近江八幡市長命寺町   | 近江八幡市長命寺町   | 0.6        | 2       | 県管理 |
| 17       | 近江八幡停車場線    | 一般県道  | 近江八幡市桜宮町    | 近江八幡市中村町    | 0.4        | 2       | 県管理 |
| 18       | 安土西生来線      | 一般県道  | 近江八幡市安土町下豊浦 | 近江八幡市安土町小中  | 5.2        | 2       | 県管理 |
| 19       | 栗見新田安土線     | 一般県道  | 近江八幡市安土町大中  | 近江八幡市安土町下豊浦 | 4.6        | 2       | 県管理 |
| 20       | 安土停車場桑実寺本堂線 | 一般県道  | 近江八幡市安土町下豊浦 | 近江八幡市安土町桑実寺 | 1.4        | 2       | 県管理 |
| 21       | 中村大房線       | 市道    | 近江八幡市中村町    | 近江八幡市小幡町中   | 0.5        | 2       | 市管理 |
| 22       | 黒橋八木線       | 市道    | 近江八幡市西庄町    | 近江八幡市出町     | 0.8        | 4       | 市管理 |



表 4-9(2) ヘリポート一覧表

| 所在地場所名         | 所在地           | 土地管理者       |              | 備考  |     |      |
|----------------|---------------|-------------|--------------|-----|-----|------|
|                |               | 管理者名        | 電話番号         | 長さ  | 幅   | 標高   |
| 市立運動公園         | 近江八幡市津田町 18   | 近江八幡市       | 0748-33-6303 | 16m | 16m | 88m  |
| 八幡商業高校グラウンド    | 近江八幡市桜宮町      | 八幡商業高等学校    | 0748-32-2072 | 16m | 16m | 90m  |
| 沖島前浜           | 近江八幡市沖島町前浜    | 東近江環境・総合事務所 | 0748-22-1121 | 16m | 16m | 85m  |
| 近江八幡消防署駐車場     | 近江八幡市小船木町 819 | 近江八幡消防署     | 0748-33-5119 | 33m | 33m | 87m  |
| 近江八幡市立総合医療センター | 近江八幡市土田町 1379 | 総合医療センター    | 0748-33-3151 | 20m | 18m | 90m  |
| 大中グラウンド        | 近江八幡市安土町下豊浦地先 | 近江八幡市       | 0748-46-7214 | 16m | 16m | 87m  |
| 文芸の郷多目的グラウンド   | 近江八幡市安土町桑実寺地先 | 近江八幡市       | 0748-46-6507 | 33m | 33m | 110m |

## 4-7 重点的に耐震化すべき区域の設定

近江八幡市は地震防災マップを基に、「重点的に耐震化すべき区域」として以下の地域について検討を行い、必要に応じて区域を設定すると共に、都市計画に反映させます。

- ・古い木造住宅等の密集地域（伝統的建造物群保存地区等）
- ・地域の防災拠点地区
- ・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）

## 4-8 優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定

近江八幡市は「優先的に耐震化に着手すべき建築物」として以下の建築物について耐震化の検討を行い、必要に応じて所有者や賃借人を含む全利用者が意識を向上させ、建築物所有者が耐震改修等の措置を講じるよう促します。

- ・災害時に重要な機能を果たす建築物（災害対策本部、災害対策支部、災害拠点病院、避難所、災害ボランティアセンター等の災害復旧機関の設置が予想される公共施設）
- ・生活の基盤となる建築物（住宅等）
- ・多数の人々に利用される建築物（百貨店、ホテル、劇場、大型スーパー等）
- ・災害時に多大な被害につながる恐れがある建築物（危険物貯蔵施設等）
- ・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  
（緊急輸送道路沿いで支援物資の輸送に影響が出る建築物、生活道路沿いで避難の妨げとなる建築物等）

## 第5章 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発 及び知識の普及

---

### 5-1 地震防災マップの作成、公表

本促進計画と合わせて作成した地震防災マップは、「揺れやすさマップ」と「倒壊危険度マップ」の二つから成り、地域住民に地震危険度に対する知識を深め、住民の意識を啓発するために有効なツールとして活用します。

今後、自治会等が地震防災マップを活用して「出前講座」等の地域イベントを行い、耐震化促進の意識啓発を図ると共に、予想される被害の区域又は程度等を地図上で確認することで、地震に対する危機管理を理解することができます。

地震防災マップは、啓発パンフレットとして適宜配布するとともに、市内の学校施設、公民館、その他公共施設などに配置し、誰もが閲覧できる体制を整えていきます。また、電子化されたマップをインターネットのホームページ等で閲覧できるような仕組みについて検討を行い、耐震防災への意識向上を図ります。

#### ① 揺れやすさマップ

「揺れやすさマップ」とは、想定断層地震による地震動予測結果を地図上に表したもので、地盤の状態とそこで起こり得る地震の両面から、地域の揺れやすさを震度で地図上に表示したものです。

マップの作成においては、想定地震を初期条件として、ボーリング調査等の地質情報等を踏まえ地震動の伝わり方を解析し、地表の震度を推定しています。

#### ② 倒壊危険度マップ

「倒壊危険度マップ」とは、想定断層地震による建物倒壊危険度を地図上に表したもので、想定される地震における相対的な「建物被害」に着目したマップです。

「揺れやすさマップ」をもとに建物の構造、建築年次などのデータを合わせて、想定される建物被害の危険度を地図上に表しています。

マップの作成においては、地域の震度と建物棟数データをもとに建物全壊棟数率を推定し、地域の相対的な危険度を評価しています。



## 5-2 耐震に関する普及啓発

### (1) 相談体制の整備と情報提供の充実

住宅や建築物の耐震化を図る第一歩として、市民や事業者が気軽に相談できる環境整備を行い、また、様々な相談に対して的確に対応することが必要です。

このような観点から、市民や事業者からの相談などに対していつでも適切に対応できるよう、耐震診断及び耐震改修に係る耐震相談窓口を市役所本庁舎に設置すると共に、自治会等の行事に併せて出前相談窓口を設けることとします。また、本市はパンフレットやホームページなどを通じ、地震の危険性、それに伴う耐震改修の必要性等について反復的に情報提供を行うと共に、各種事業についての情報提供を行います。

### (2) 自治会等との連携及びセミナー・講習会の開催

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って取り組むことが大切です。また、市民や事業者が耐震診断及び耐震改修を実施するためには、市で実施する支援制度や耐震化の基準などについて市民が正確に把握していることが重要です。

このため、本市は自治会等と連携した防災活動を実施するなど、地域住民の意識高揚に努めるほか、自治会や建築士、建設業団体、NPOなどの組織と連携して、地域に密着した専門家や自主防災組織の育成、また地震防災マップを活用した自治会単位の事業やセミナーを行うこととします。また、県や各種関係団体との調整会議に参加し、相互の情報共有を図ります。

### (3) リフォームにあわせた耐震改修の誘導

耐震改修の促進において、リフォーム工事、アスベスト除去工事又はバリアフリー改修工事などに併せて耐震改修工事を行うことは、費用及び住民にとっての利便性の面でメリットがあります。

このような観点から、住宅リフォーム、アスベスト除去又はバリアフリー改修などの相談業務と連携を図り、耐震改修への誘導を行います。

### (4) 減災教育による人材育成

小学校では、総合学習の時間を活用した減災教育に取り組みます。また、県等の支援を受け、減災意識の高揚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り、人づくりの推進を図ります。

## 第6章 建築基準法による勧告又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

所管行政庁は、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及び要緊急安全確認大規模建築物（表 1-2 参照）の状況を調査します。また、耐震診断が義務付けられている要緊急安全確認大規模建築物と要安全確認計画記載建築物の所有者からの耐震診断の報告の結果を受け、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（※1）を実施するよう努めています。

さらに、指導・助言に従わない場合については、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、公表を行う等所要の措置を講じます。

公表（※3）の方法については公報、報道発表、ホームページ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 3 条 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 3 条 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 3 条 3 項による

#### （1）耐震診断が義務付けられている建築物

##### ① 耐震診断命令の方法

診断に対する「命令」は、耐震改修促進法第 8 条第 1 項及び第 2 項及び附則第 3 条第 3 項に基づき、対象となる建築物の所有者に対し、診断を実施しない場合、診断結果を報告するよう命令し、命令したことは耐震改修促進法第 9 条及び附則第 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、市民に広く周知するため、本市の公報やホームページ、掲示板への掲載などにより行います。

##### 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、既存建築物の耐震診断、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ずる方法で行います。また、特に耐震診断等の必要な地域の住民に対しては、地域を対象とした説明会を通して行うこともあります。

##### 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、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おいて、その実施を促し、さらに協力が得られない場合には、具体的に実施すべき事項を明確にした指示書を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ときの公表の方法

「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、計画的な判断、改修が確実に行われる見込みがある場合などについては、その計画等を考慮し、公表するか否かの判断をします。

「公表の方法」については、法に基づく公表であることを明確にするとともに、市民に広く周知するため、本市の公報やホームページ、掲示板への掲載などにより行います。

### (2) 特定既存耐震不適格建築物

(特定既存耐震不適格建築物については、表1-2参照)

#### 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、既存建築物の耐震診断、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ずる方法で行います。また、特に耐震診断等の必要な地域の住民に対しては、地域を対象とした説明会を通して行うこともあります。

#### 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、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おいて、その実施を促し、それでも協力が得られない場合には、具体的に実施すべき事項を明確にした指示書を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

(表 1-2 の「特定既存耐震不適格建築物 法第 15 条第 2 項の指示対象建築物」欄を参照)

##### ・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・3 の建築物

(表 6-1 の「指示する建築物」、「改修」の欄を参照)

(また、ランクについては、表 6-2 の各ランクの建築物の耐震性能を参照)

表6-1 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

| 用 途            |                    |   |                           | 対<br>策 | 指示する<br>建築物    | 公表する<br>建築物<br>(指示したものに<br>限る)     | 建築基準法に基<br>づき勧告・命令す<br>る建築物<br>(原則、公表したも<br>のに限る) |
|----------------|--------------------|---|---------------------------|--------|----------------|------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 法第15条第2項の特定建築物 | 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    | 診<br>断 | 法第15条第2項の特定建築物 | 昭和56年以前の建築物<br>所管行政庁の長が特に必要と認めた建築物 | -                                                 |
|                |                    | 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、聾学校若しくは養護学校等    | 改<br>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                                          |
|                |                    |   | 集会場・公民館・体育館               |        |                |                                    |                                                   |
|                |                    |   | 幼稚園、保育所など                 |        |                |                                    |                                                   |
|                |                    | 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                |        |                |                                    |                                                   |
|                | 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<br>断 | 法第15条第2項の特定建築物 | 昭和56年以前の建築物<br>所管行政庁の長が特に必要と認めた建築物 | -                                                 |
|                |                    |   | 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     | 改<br>修 | ランク2・3の建築物     | ランク3の建築物                           | ランク3の建築物                                          |
|                |                    |   | 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 |        |                |                                    |                                                   |
|                |                    |   | -                         |        |                |                                    |                                                   |

表6-2 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  | 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 | 地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い     | 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、又はqが1.0未満の場合 |
| ランク3 | 地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、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おそれ | Isが0.3未満の場合<br>又はqが0.5未満         |

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。

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。

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。

### 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、「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、計画的な判断、改修が確実に行われる見込みがある場合などについては、その計画等を考慮し、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 15 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、市民に広く周知するため、本市の公報やホームページ・掲示板への掲載などにより行います。

#### ・ 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 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・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途に供する建築物

## 6-2 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以上で延べ面積が1,000㎡を超える建築物について、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。

近江八幡市は、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号に掲げる建築物又は階数が5以上で延べ面積が1,000㎡を超えるもののうち、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の建築物に対して、建築基準法第10条に基づき耐震改修を勧告し、従わない場合は命令を行う等の措置を行います。

## 6-3 耐震改修を促進するための連携

所管行政庁が優先的に指導等を行うべき建築物の選定及び実施の手順、公表のあり方等について、各所管行政庁と連携して行います。また、建築基準法の勧告、命令制度についても、その実施にあたって、明確な根拠が必要となることから各所管行政庁と連携して行います。

## 第7章 その他耐震改修を促進するための事項

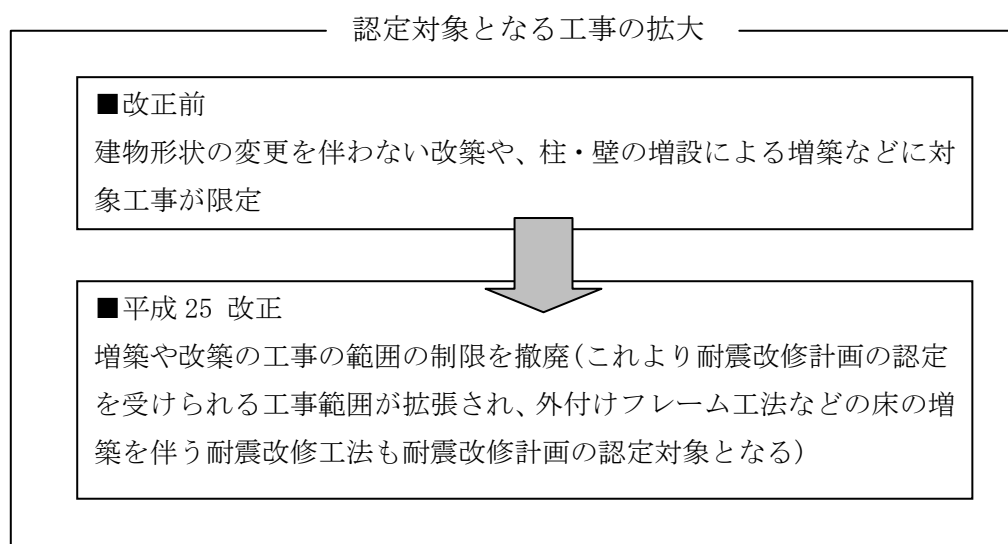
### (1) 新たに建築される建物の耐震化

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。

### (2) 耐震改修計画の認定基準の緩和及び容積率・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、及び容積率・建ぺい率の特例措置が講じられたことを周知します。

図7-1 耐震改修計画の認定基準の緩和



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)

### (3) 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、区分所有法の特例より、4分の3から2分の1となり、合意の形成が図りやすくなったことを周知します。

### (4) 耐震性に関わる表示制度の周知

耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物について、その旨を表示できる制度を周知します。

## 参考資料 用語解説集





## 【あ行】

### ○I s 値

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。

一般的な I s 値の目安は以下の通りです。（旧建設省告示）

I s 値0.3未満……………破壊する危険性が高い

I s 値0.3以上0.6 未満……………破壊する危険性がある

I s 値0.6以上……………破壊する危険性が低い

## 【か行】

### ○活断層

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、将来も活動することが推定される断層です。

注1：「新編日本の活断層」（活断層研究会編、1991年）による

### ○緊急輸送道路

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。

## 【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

都道府県耐震改修促進計画を受けて、各市町の区域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処理すべき事務又は業務の大綱等を定めています。

## ○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。

## ○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

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。

## ○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。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

現行の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。

また、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及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。

## ○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。

## ○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。

## ○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・風土に適応してわが国の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、「建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）」で定められている学校・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建築物のうち、要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物を除いた建築基準法の耐震関係規定に適合しない建築物です。

## ○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。

## ○特定入居者

耐震改修促進法第19条に規定する認定建築物である住宅の耐震改修の実施に伴い仮住居を必要とする方（特定優良賃貸住宅法第3条第4号に規定する資格を有する方を除く。）のことです。

## 【な行】

## ○南海トラフ巨大地震

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。

## 【は行】

## ○ハード面での対策(⇔ソフト面での対策)

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。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。

## ○ハザードマップ

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、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ています。

## ○バリアフリー

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。住宅においては、床の段差の解消、手すりの設置等があります。

## ○避難路沿道建築物

地震により建築物が倒壊した場合、地方自治体が指定する避難路の通行の妨げとなる高さ6m以上の建築物です。

## ○琵琶湖西岸断層帯地震

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（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。断層帯全体としての長さは約59kmであり、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。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程度、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

県が定める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です。

## 【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、「建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）」で定められている地震により倒壊し道路をふさぐおそれがある建築物や都道府県が指定する防災拠点建築物のうち、建築基準法の耐震関係規定に適合しない建築物です。

また、この建築物には、耐震診断の結果の報告が義務づけられています。

### ○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、「建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）」で定められている一定規模以上の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及び危険物の貯蔵場・処理場のうち、建築基準法の耐震関係規定に適合しない大規模建築物です。

また、この建築物には、耐震診断の結果の報告が義務づけられています。

### ○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。