

草 津 市

既存建築物耐震改修促進計画

【第 2 期】

平成 28 年 3 月

草 津 市

目 次

第1章 計画策定にあたって	1
1.1 計画の背景と目的等	1
第2章 本市の現況	7
2.1 自然条件(地形・地盤)	7
2.2 人口	9
2.3 土地利用	10
2.4 土地利用の変遷	10
2.5 建築物の現状	11
2.6 建物	12
第3章 想定される地震の規模・被害の予測	13
3.1 被害履歴と本市周辺の活断層	13
3.2 地震被害想定	14
第4章 耐震化の現状と目標設定	23
4.1 住宅の耐震化の現状	23
4.2 住宅の耐震化の目標	29
4.3 特定既存耐震不適格建築物等の耐震化の現状	34
4.4 耐震診断の義務化された建築物の耐震化の現状	36
4.5 多数の者が利用する建築物の耐震化の目標	37
4.6 市有建築物の耐震化の現状	41
4.7 市有建築物の耐震化の目標	42
第5章 住民意向	43
5.1 アンケート調査の方法	43
5.2 アンケート調査結果の概要	43
5.3 アンケート調査結果からの課題	52
第6章 耐震化を推進するための課題	53
6.1 耐震化にあたっての一般的な課題	53
6.2 本市特有の課題	54
第7章 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	55
7.1 耐震診断・耐震改修の促進に関する基本的な取組方針	55
7.2 耐震診断・耐震改修の促進を図るための支援策の概要	57
7.3 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	62
7.4 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事項	64
7.5 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項	68

7.6	避難路等の現況把握および沿道住宅・建築物耐震化基礎資料の整備	69
7.7	重点的に耐震化すべき区域の設定	69
7.8	優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定	70
7.9	特定優良賃貸住宅の空家の活用に関する事項	70
7.10	地震に伴なう崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策	70
第8章	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	71
8.1	地震ハザードマップの作成・公表	71
8.2	相談体制の整備および情報提供の充実	71
8.3	パンフレット・セミナー等市民への啓発の推進	71
8.4	リフォームにあわせた耐震改修の誘導	72
8.5	自治会等との連携	73
8.6	減災教育による人材育成	73
第9章	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	75
9.1	耐震改修促進法による指導等の実施	75
9.2	建築基準法による勧告または命令等の実施	81
9.3	耐震改修を促進するための連携	81
9.4	その他耐震化に関する事項	81
【資料】		83
■	用語解説	83

草津市既存建築物耐震改修促進計画(第2期)の概要

住宅・建築物の耐震化の必要性

「阪神・淡路大震災」の主な被害

死者 6,434人
全壊家屋 104,906棟

死亡の原因

建物倒壊等によるもの 88%
焼死等によるもの 10%
その他 2%

木造住宅
耐震改修の促進

- ◆ 建物の倒壊等による圧死を防ぐ
- ◆ 延焼火災の発生を防ぐ
- ◆ 消火・救援活動の妨げを防ぐ など

「東日本大震災」では、緊急輸送道路の閉塞、防災拠点施設が被災

広域一時滞在の必要性が顕在化
南海トラフ巨大地震の想定の見直し

建築物の耐震改修

- ◆ 耐震改修促進法改正
- ◆ 旧特定建築物を細分化、一部診断義務化

国の方針

住宅の耐震化率

<平成25年度> 82% <平成32年度> 95%

多数の者が利用する建築物の耐震化率

平成32年度に95%

滋賀県の耐震化目標

【住宅】

現状
耐震化率 約83%

平成37年度

耐震化率 約95%

【多数の者が利用する建築物】

現状
耐震化率 約90%

平成37年度

耐震化率 約96.5%

草津市の耐震化目標

【住宅】

現状
耐震化率 90%
(木造 約79%)

平成32年度
耐震化率 約95%
(木造 約90%)

平成37年度
耐震化率 約97.5%
(木造 約95%)

【多数の者が利用する建築物】

現状
耐震化率 約94.5%

平成32年度
耐震化率 約95%

平成37年度
耐震化率 約96.5%

【市が所有する建築物】

現状
耐震化率 約99%

平成37年度
耐震化率 100%
(多数の者が利用する建築物)

耐震化を進める上での基本的な取り組み方針

- ◆ 住宅・建築物の所有者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。
- ◆ 県、市、自治会等が役割分担し、所有者にとって耐震診断および耐震改修を行いやすい支援策を推進。

耐震化を進める具体的な施策の展開

●重点的に耐震化すべき区域

- ①古い木造住宅等の密集地域
- ②脆弱な地盤の地域等

●既存建築物の耐震化支援

- ①草津市木造住宅耐震診断員派遣事業（無料耐震診断）
- ②草津市木造住宅耐震補強概算費用算出事業
- ③草津市木造住宅耐震・バリアフリー改修補助事業
- ④草津市既存民間建築物耐震診断補助事業

●地震時の建築物の総合的な安全対策

- ①ブロック塀等の安全対策
- ②窓ガラス、天井落下防止対策
- ③エレベーターの地震防災対策
- ④エスカレーターの地震防災対策
- ⑤家具の転倒防止対策
- ⑥防災ベッドや耐震テーブル等の活用
- ⑦その他の建築設備の転倒防止、破損防止の対策
- ⑧震災時の避難経路を確保するための安全対策

●優先的に耐震化に着手すべき建築物

- ①生活の基盤となる建築物（住宅）
- ②災害時に重要な機能を果たす建築物（避難所等）
- ③多数の人々に利用される建築物（物販店舗等）
- ④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

●耐震改修を促進する普及・啓発

- ①地震ハザードマップの作成・公表
- ②相談体制の整備および情報提供の充実
- ③パンフレット・セミナー等市民への啓発の推進
- ④リフォームにあわせた耐震改修の誘導
- ⑤自治会等との連携
- ⑥減災教育による人材育成

●建築指導等の強化

- ①耐震改修促進法による指導等の実施
- ②建築基準法による勧告または命令等の実施
- ③耐震改修を促進するための連携
- ④中間検査・完了検査の徹底、耐震改修済み表示制度の周知

第1章 計画策定にあたって

1.1 計画の背景と目的等

(1) 計画の背景

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災では、地震により多くの尊い命が奪われ、以降、平成16年10月の新潟中越地震、平成17年3月の福岡県の福岡県西方沖地震など大地震が頻発しました。最近では、平成23年3月に発生した東日本大震災が記憶に新しいところです。

阪神・淡路大震災において、死亡の原因は建物倒壊によるものが9割、焼死が1割とのデータがあり、建物倒壊による圧死が非常に大きい割合を占めています。さらに、倒壊した建築物により避難経路が閉ざされ、避難が出来ない事態や、救助の遅れなど、建築物倒壊による二次的な被害があったことも指摘されています。

県内にも数多く存在する活断層による地震については、琵琶湖西岸断層帯による地震が最近の調査により以前ほど発生確率が高いものではなくなったとみられていますが、地震はいつ、どこで発生するかわからず、一旦発生すると甚大な被害が懸念されます。

地震被害の軽減対策には住宅・建築物の耐震化が最も効果的であり大地震に対する備えに引き続き取り組む必要があります。

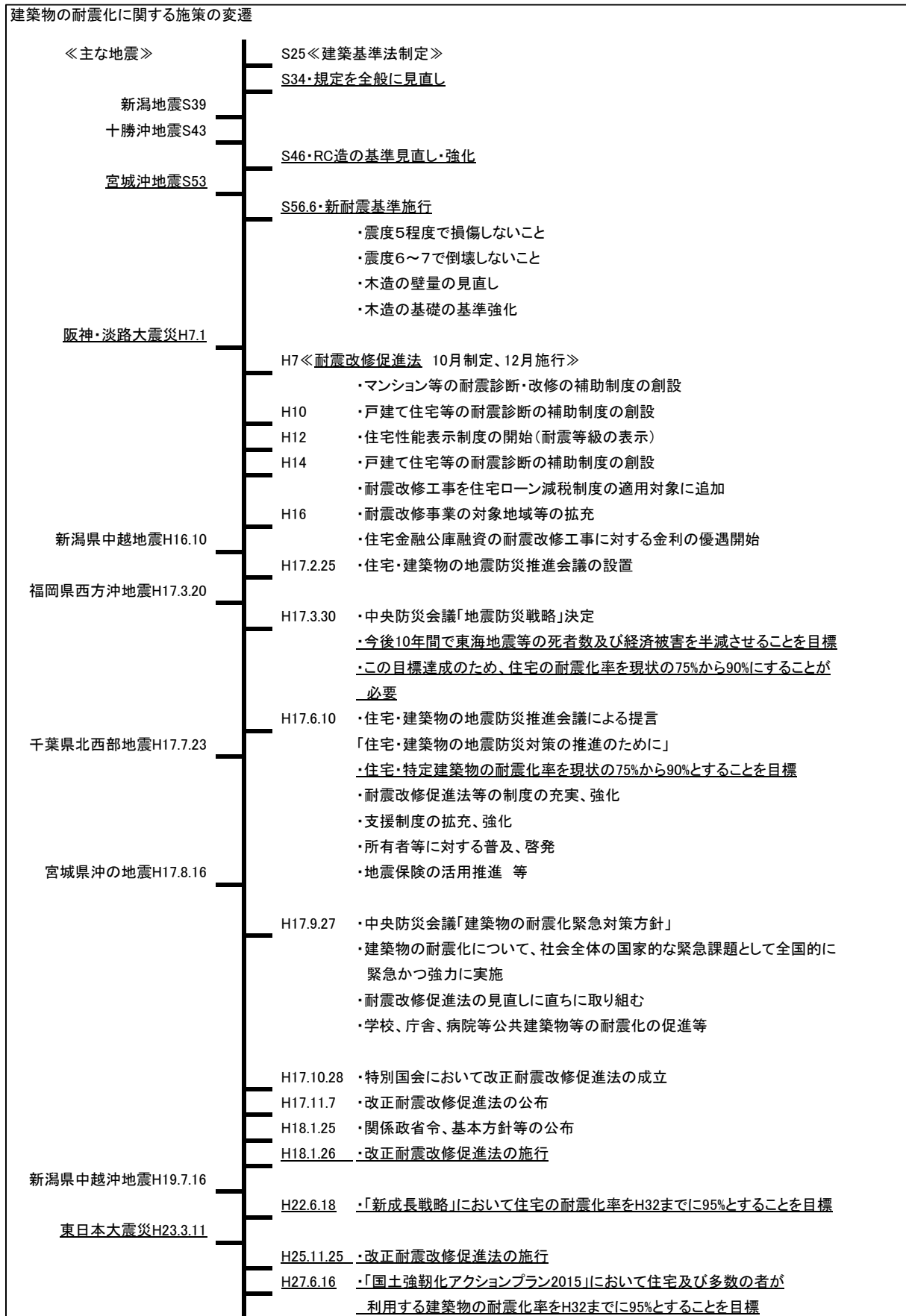
平成25年には南海トラフ巨大地震の発生確率が今後30年で70%に見直され、国の被害想定によれば、その発生による太平洋側への被害は広域かつ甚大なものになり、県内にも大きな被害が及ぶものとされています。

また、同年には、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下、「耐震改修促進法」と略します。）が改正され、不特定多数の者が利用する建築物など、一部の建築物について耐震診断が義務付けられるなど、建築物の耐震改修に対する取組みが強化されました。

さらに、平成27年6月の国土強靱化基本計画の閣議決定を受け、国土強靱化推進本部において、「国土強靱化アクションプラン2015」が決定され、この中で、住宅の耐震化率を平成25年時点の82%から、平成32年までに95%、多数の者が利用する建築物の耐震化率を平成25年の85%から、平成32年までに95%まで引き上げることを目標とするという方針が示されました。

本市においては、平成19年度に耐震改修促進法および県の耐震改修促進計画に基づき平成20年3月に策定した「草津市既存建築物耐震改修促進計画」を住宅・建築物の耐震化に関する基本計画として、各施策を行ってきました。

本計画は、耐震改修促進法の改正や国の方針および県の耐震改修促進計画に基づき、平成19年度に策定した耐震改修促進計画の改定を行い、新たに第2期計画として策定するものです。



図表 1-1 建築物の耐震化に関する施策の変遷

(2) 計画の目的

平成25年11月25日に改正施行された耐震改修促進法第6条第1項において、市町村は耐震改修促進法第4条に基づく国の方針および都道府県の耐震改修促進計画に基づいて、建築物の耐震診断および耐震改修の促進を図るための計画を定めるよう努めることとなっています。

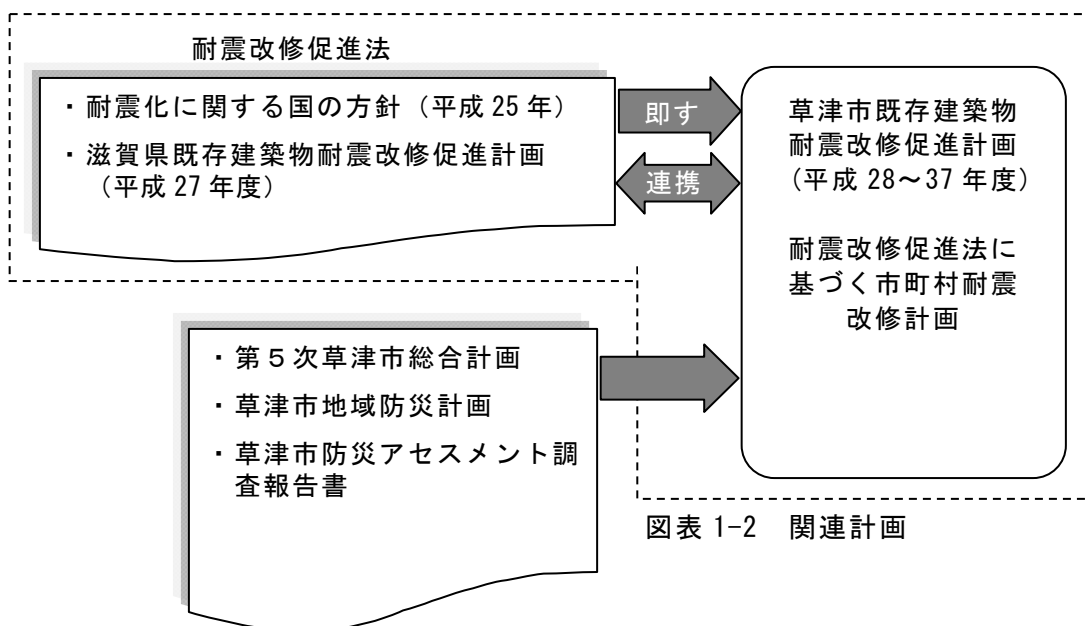
また、滋賀県においては、平成18年度に策定した「滋賀県既存建築物耐震改修促進計画」を平成27年度に見直しましたが、防災上重要な建築物や公共施設の耐震化を重点的に推進するとともに、耐震性向上の必要性に関する知識の普及・啓発を行い、県内にある建築物の耐震診断・耐震改修の計画的な促進を図るとしています。

本計画は、国の方針および県の計画を受けて、草津市における災害に強いまちづくりを目指した防災対策の一つとして、日常生活において最も滞在時間の長い住宅や多数の人々が利用する建築物、防災拠点となる公共建築物を中心とした建築物の耐震対策を促進するために、「滋賀県既存建築物耐震改修促進計画」に沿って「草津市既存建築物耐震改修促進計画」を改定するものです。

(3) 位置づけ

本計画は、耐震改修促進法第6条、国土交通大臣の定める耐震化に関する方針および「滋賀県既存建築物耐震改修促進計画」（平成27年度）に即して定めます。

また、市の総合計画である「第5次草津市総合計画」をはじめ、災害対策基本法（昭和36年法律第223号）に基づき防災に係る総合的な運営を計画化した「草津市地域防災計画」、および地域防災計画の立案の基礎的資料である「草津市防災アセスメント調査報告書」等を勘案して改定するものとします。



(4) 計画期間

本計画の期間は平成28年度から平成37年度までの10年間とします。また、制度の見直しや大規模な災害の発生等により、見直す必要が生じた場合には、必要に応じて見直すこととします。

(5) 耐震改修促進法改正の概要

耐震改修促進法は、本計画の根拠法令です。平成18年1月の耐震改修促進法施行によって、都道府県計画の策定が義務付けられました。

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

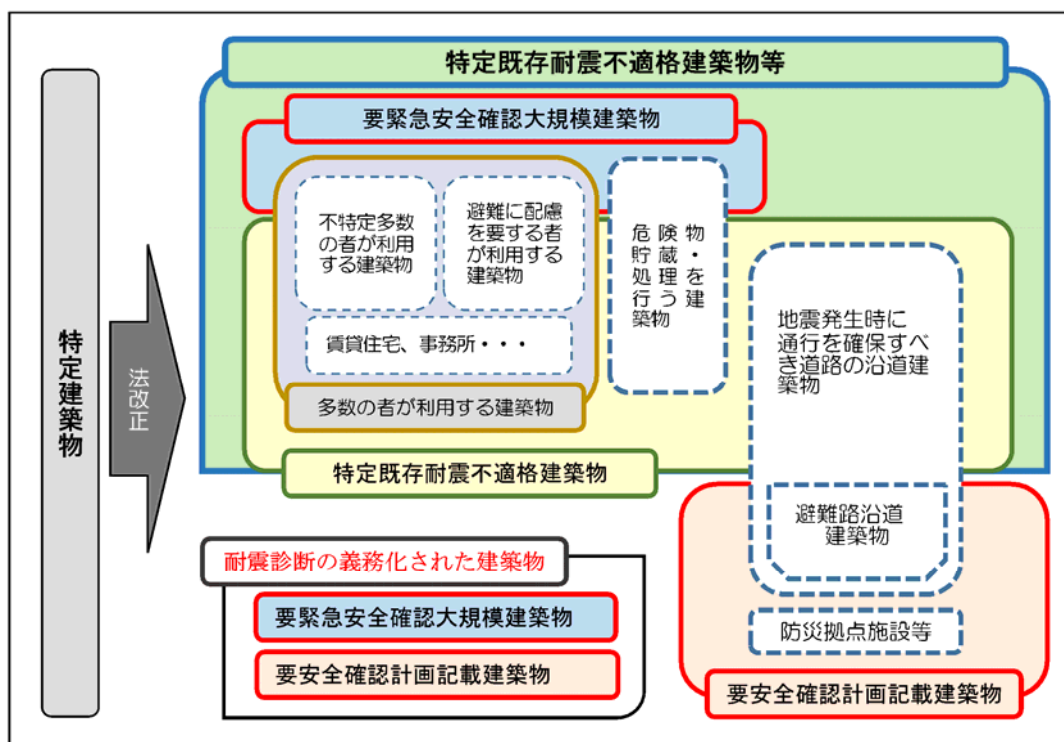
この法改正の主な内容は、以下のとおりです。

- ①不特定多数が利用する建築物、避難弱者が利用する建築物および危険物貯蔵場・処理場のうち大規模なものについて、平成27年12月までに耐震診断の実施と所管行政庁（草津市）への結果報告を行うことが法律で義務付けられました。（要緊急安全確認大規模建築物）
- ②都道府県が指定することで、学校、集会場および病院等の防災拠点となる建築物について耐震診断の義務付けを行うことができるようになりました。また、都道府県または市町村が、通行を確保すべき道路として指定することで、その沿道の建築物について、耐震診断の義務付けを行うことができるようになりました。（要安全確認計画記載建築物）
- ③耐震改修を円滑に促進するために、耐震性に係る表示制度の創設、認定された耐震改修の計画について容積率・建ぺい率の特例および区分所有建築物（マンション等）の大規模な耐震改修を行おうとする場合の決議要件の緩和などの措置が設けられました。

(6) 本計画で扱う建築物の定義

平成25年11月に耐震改修促進法が改正され、法改正前の「特定建築物」は、その用途・規模に応じ耐震診断を義務付けられた「要緊急安全確認大規模建築物」と「特定既存耐震不適格建築物」に分けられたほか、県の計画で指定することにより、耐震診断の義務化の対象となる「要安全確認計画記載建築物」が創設されました。その他、本計画で扱う建築物の定義は次のとおりです。

図表 1-3 建築物定義の構成



①要緊急安全確認大規模建築物と特定既存耐震不適格建築物

平成 25 年の耐震改修促進法の改正に伴い、法改正前の定義で「特定建築物」であったものが、その用途・規模により細分化され、一部の用途で大規模なものが「要緊急安全確認大規模建築物（附則第 3 条）」、それ以外のものが「特定既存耐震不適格建築物（法第 14 条第 1 号、2 号、3 号）」と定められました。また、本計画ではこれらを総称して「特定既存耐震不適格建築物等」と呼ぶこととします。

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

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

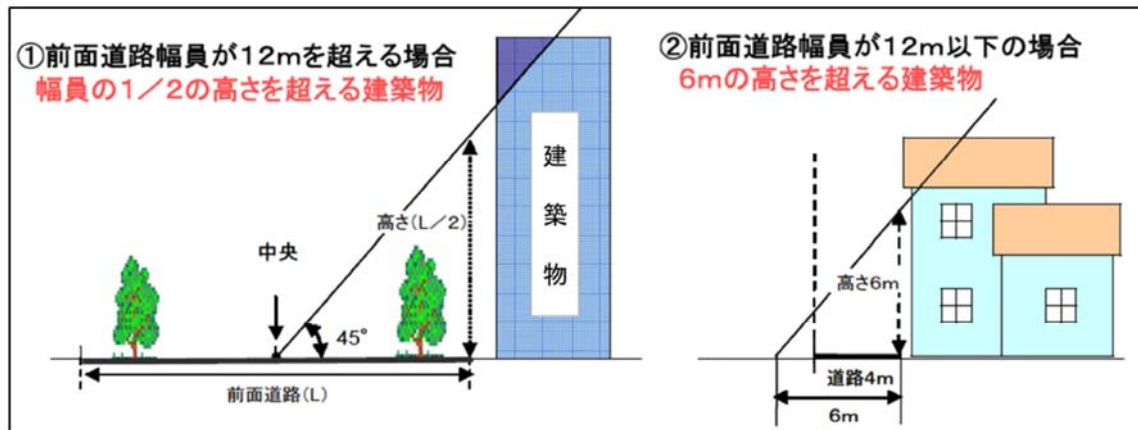
③多数の者が利用する建築物

特定既存耐震不適格建築物等のうち、一部の用途については「多数の者が利用する建築物」とされており、国の方針でもこの語が用いられています(法第 14 条第 1 号、附則第 3 条)。前計画においては、「特定建築物」全体の耐震化率について目標値を定めていましたが、国の方針に基づき、「多数の者が利用する建築物」の耐震化率についての目標値を定めます。

④地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物

地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物は、県や市が指定した道路の沿道建築物のうち、地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれのある建築物です。

地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれのある建築物
(法第 14 条第 3 号特定既存耐震不適格建築物)



出典：「国土交通省ホームページ」

第2章 本市の現況

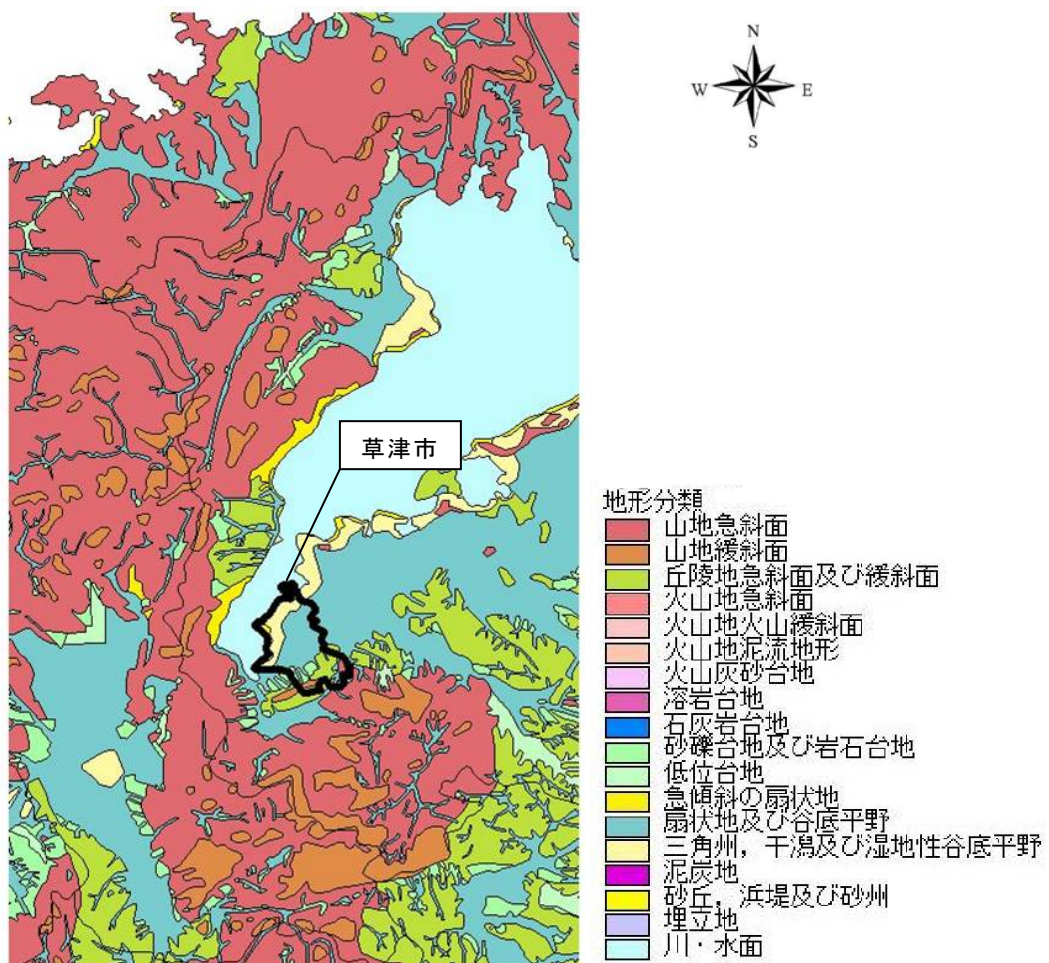
2.1 自然条件(地形・地盤)

本市は、全般的に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に生活圏が展開されているため、地盤は一般に軟弱な地域が多く、ひとたび大規模な地震が発生した場合は、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があります。

また、近年、後背低地の盛土による都市化や丘陵地での大規模造成が行われており、人工改変部の盛土崩壊や液状化が懸念されます。

(1) 地形

本市の北側は、扇状地、三角州等の低地に区分される地形であり、低地は市域の約2/3を占めています。一方、南側は、一部山地に区分される地域もありますが、概ね東部に丘陵地、西部に砂礫台地(段丘)に区分される地形となっています。



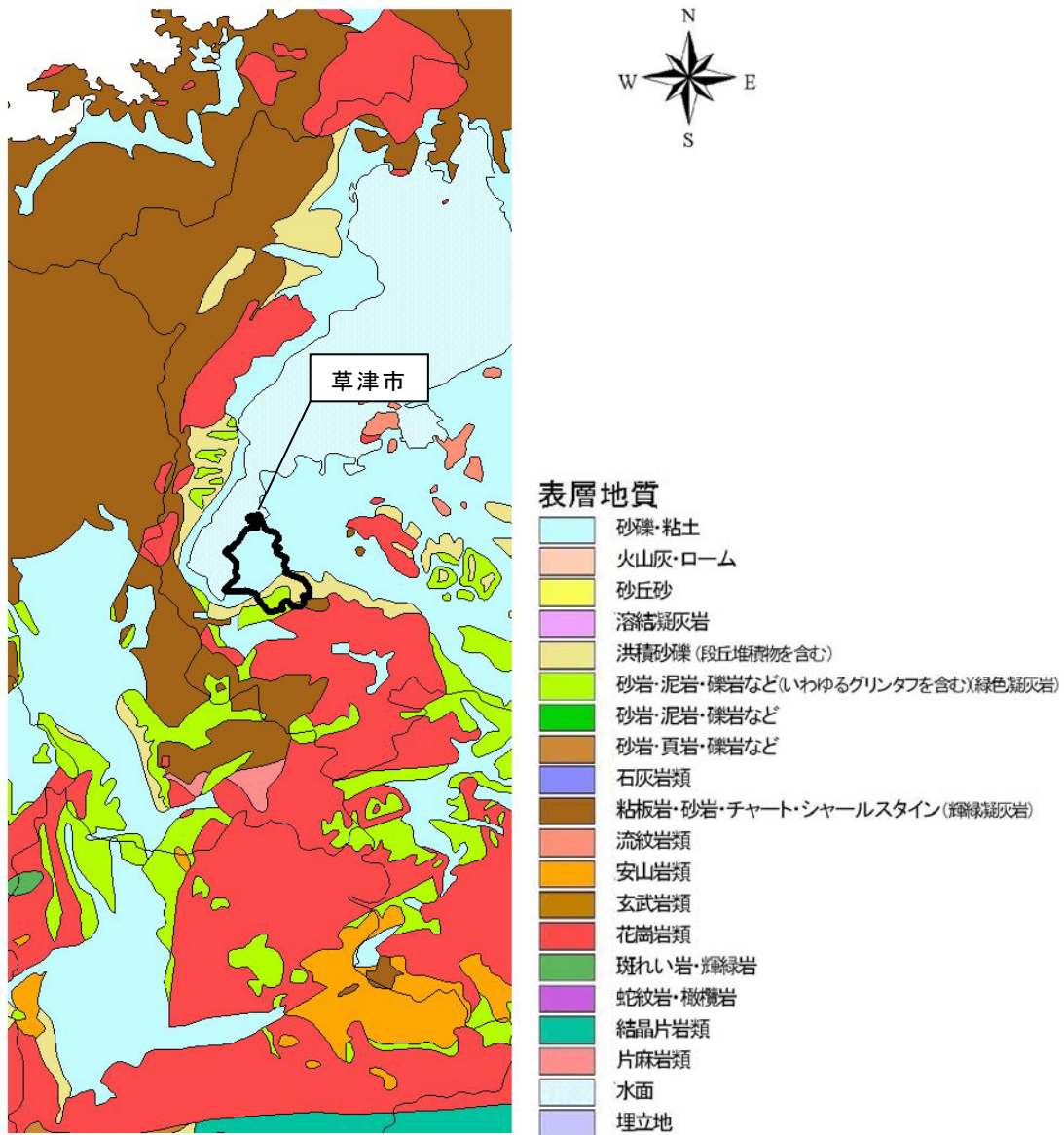
図表 2-1 地形分類図

出典:『50万分の1土地分類図 GISデータ(地形分類図):
国土交通省土地・水資源局 HP より引用』

(2) 地質

地形の低地の分布とほぼ同様に、市域の約 2 / 3 は、河川や湖岸沿いに発達する沖積地堆積層に相当し、泥、砂、礫等により構成されています。

当該地は、年代の新しい地盤で、相対的に軟弱な地盤であり、南側の市域の約 1 / 3 は、第四紀洪積世の砂礫を主体とする洪積層および砂岩、泥岩、礫岩を主体とする新第三起層からなっています。



図表 2-2 概略表層地質図

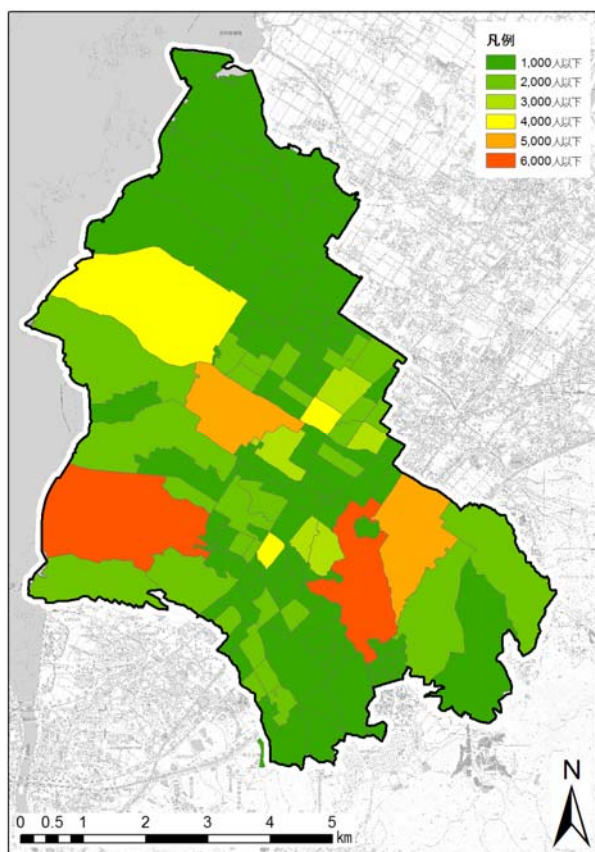
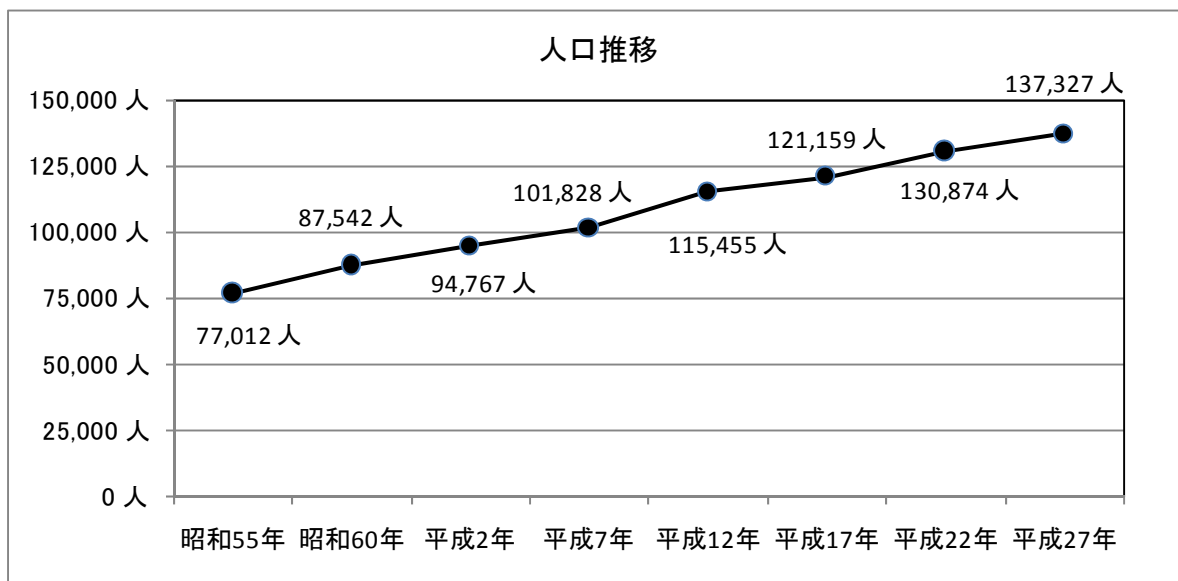
出典：『50 万分の 1 土地分類図 GIS データ(地形分類図) : 国土交通省土地・水資源局 HP より引用』

2.2 人口

本市の平成27年10月1日現在の人口は137,327人となっています。過去20年の推移をみると、京阪神のベッドタウンや近年の大学立地等の影響から急激な人口増加がみられます。

また、JR草津駅を中心とする中枢部において人口集積が著しく、DID区域を形成していますが、中枢部から周辺部への人口の拡散化（ドーナツ現象）の兆しが見えられます。

図表 2-3 人口推移（国勢調査）



図表 2-4 地区別人口の分布図 出典：平成22年国勢調査

2.3 土地利用

市域の土地利用を概観すると、湖岸の農業地域から J R 東海道本線に向けて徐々に都市的土地利用が高まり、J R 草津駅周辺で最も高密度な市街地となっています。

また、土地利用の推移をみると、宅地の増加とともに農地の減少傾向がうかがえ、都市的土地利用への転換が顕著となっています。

2.4 土地利用の変遷

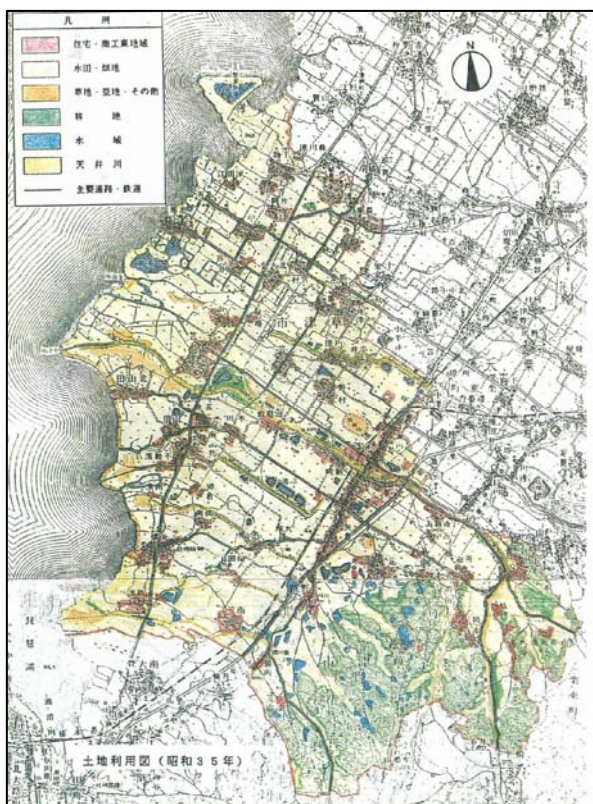
土地利用の変遷をみると、昭和 30 年代後半まで大きな変化は比較的少なく、草津駅周辺の旧市街地を除くと、明治初期の頃と変わらない旧来の伝統的な田園景観が展開していました。しかし、昭和 39 年の名神高速道路、東海道新幹線の開通や東海道本線の複々線化完成に伴い、大規模な宅地開発や工業団地の進出が盛んとなり、農地の転用や丘陵地の造成が行われました。

その結果、地震時に大きな災害を受けやすい軟弱地盤地域での宅地化、谷地形の埋土による造成等により、地震防災からみて問題の多い地域が拡大しました。

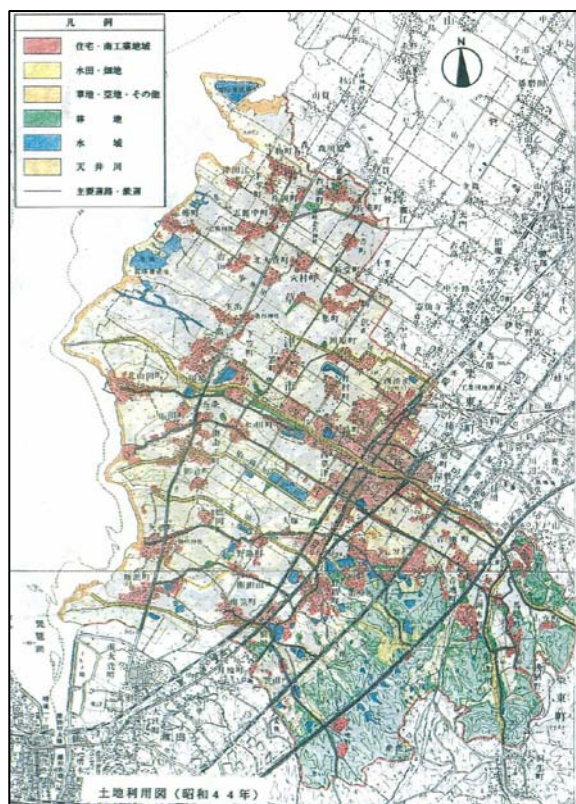
なお、土地利用図から、本市の昭和 35 年以降の土地利用の変化を捉えると以下ようになります。

図表 2-5 土地利用図の変遷図

土地利用図(昭和 35 年)



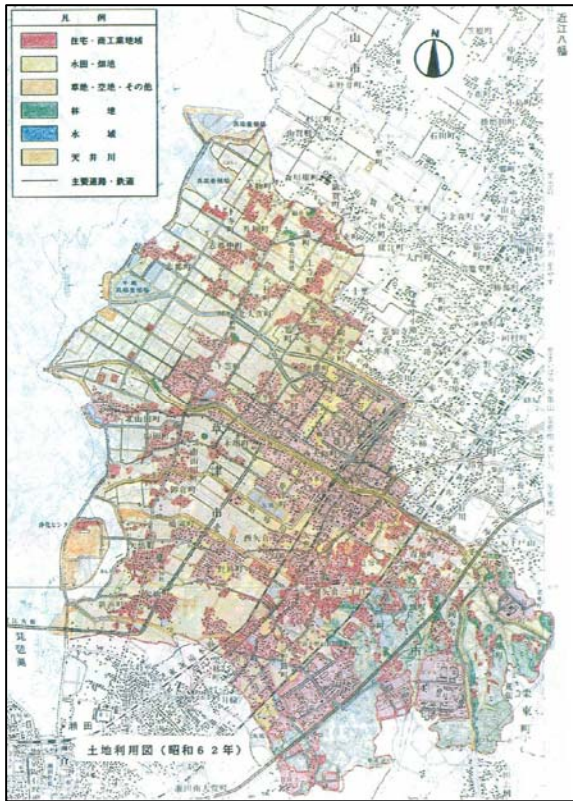
土地利用図(昭和 44 年)



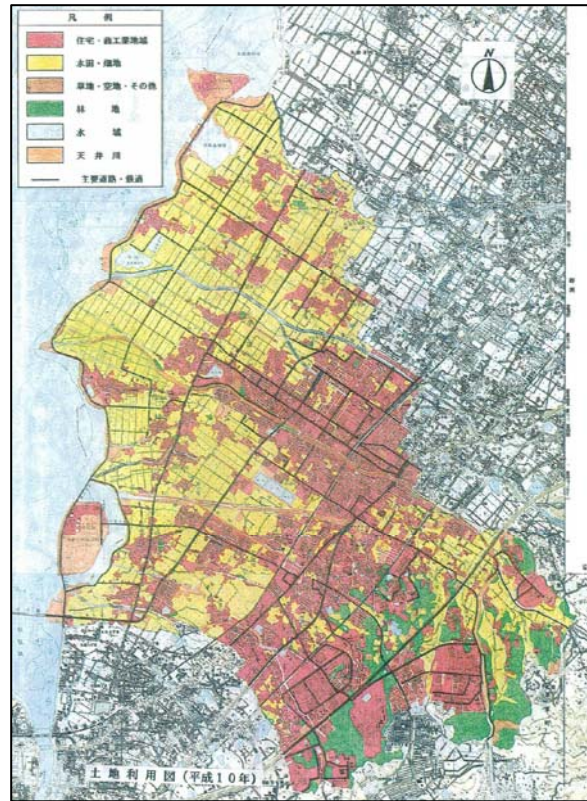
草津川以北の大路井地区において、J R 東海道本線草津駅の所在地としてゆっくりとしたペースで市街地を拡大させている。

この時期は、草津市域が本格的に京阪神大都市圏に組み込まれていった時代であり、工場の立地や住宅開発が相次いで行われた。

土地利用図(昭和 62 年)



土地利用図(平成 10 年)



昭和 50 年後半から 60 年にかけて、ニュータウンが相次いで建設され、急激な都市化が進んだ。耕地面積は縮小し、J R 東海道本線以東には、まとまった農地はほとんどみられなくなっている。

平成 6 年に立命館大学が開学し、その後も第 2 名神高速道路への連絡道路や IC 等の丘陵地開発が計画された。また、J R 南草津駅周辺地区において、土地区画整理事業による都市基盤整備が進められている。

出典:草津市地域防災計画

2.5 建築物の現状

市統計書によると、本市の建築物数は平成 26 年 1 月 1 日現在、総棟数 48,839 棟で、過去 5 年間をみると微増傾向で推移しています。また、構造別にみると総数のうち木造建築物が 33,517 棟と木造建築物が大半を占めています。

図表 2-6 建築物の推移

(棟)

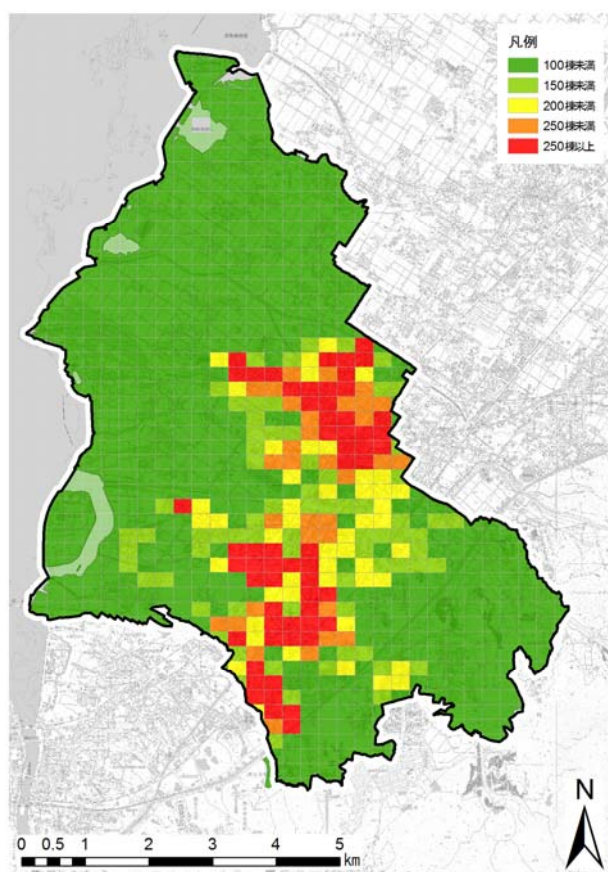
年度	棟総数	木 造			非 木 造		
		住宅・ アパート・ 併用	住宅以外	小計	住宅・ アパート・ 併用	住宅以外	小計
平成21年	47,074	26,714	5,496	32,210	8,149	6,715	14,864
平成22年	47,488	17,092	5,378	32,470	8,262	6,756	15,018
平成23年	47,897	27,461	5,323	32,784	8,358	6,755	15,113
平成24年	48,436	27,865	5,238	33,103	8,570	6,763	15,333
平成25年	48,825	28,071	5,144	33,215	8,843	6,767	15,610
平成26年	48,839	28,451	5,066	33,517	8,557	6,765	15,332

出典:草津市統計書

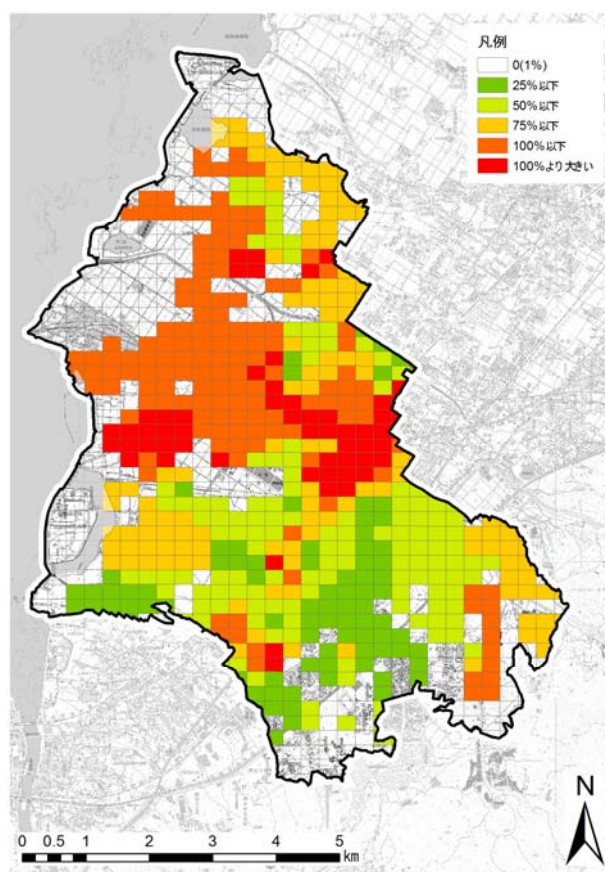
2.6 建物

草津市における建物棟数の分布を以下に示します。建物棟数の分布はほぼ人口の分布と同じ様子です。

次に木造建築物の新旧基準比率を以下に示します。これは木造建物において、昭和56年前後の耐震性に関する旧基準と新基準の比率を示しています。赤くなるほど、旧基準の木造比率が高いことを示します。近年人口が増加傾向にある草津市の中部、南部では新基準の割合が大きく、人口が減少傾向にある草津駅北西部や琵琶湖に面した草津市北西部では旧基準の木造割合が大きいことがわかります。



図表 2-7 建物棟数の分布図



図表 2-8 木造建物の新旧基準比率

出典：平成 25 年度滋賀県地震被害想定調査業務

第3章 想定される地震の規模・被害の予測

3.1 被害履歴と本市周辺の活断層

(1) 被害履歴

本市に被害を及ぼした記録に残る地震は2つあります。1つは、平成7年1月17日に発生した兵庫県南部地震（滋賀県の計測震度計によると本市域は震度5）で、矢橋帰帆島内において液状化による通行制限や、一部の地域で墓石等の倒壊被害が発生しています。もう1つは明治24年の濃尾地震で、栗太郡志津村（現草津市青地町付近）で「亀裂より泥水を噴出したところが7箇所もあった。」との報告があります。

(2) 本市周辺の活断層

本市周辺には琵琶湖西岸断層帯、三方・花折断層帯等の活断層帯があります。特に琵琶湖西岸断層帯は本市に近い距離にあり、地震の規模が大きいと想定されることから最も考慮すべき断層帯であると考えられます。

図表 3-1 琵琶湖西岸断層帯の活断層分布図



出典: 草津市地域防災計画(平成26年11月)

3.2 地震被害想定

本市において、被害が大きくなる境目である最大震度6以上が草津市内で想定される地震は、内陸活断層型地震の琵琶湖西岸断層帯地震および花折断層帯地震の2つがあります。特に、琵琶湖西岸断層帯地震については、草津市内で最大震度7の烈震が想定されています。

一方、海溝型地震の南海トラフ巨大地震については、陸側ケースの場合、草津市内において震度6強が想定されています。

この南海トラフ巨大地震は、日本国中に被害をもたらすきわめて社会的影響の大きい地震です。滋賀県地震想定における時系列的災害シナリオでは、南海トラフ巨大地震は近隣他府県にも甚大な被害が及ぶため、他地域からの支援は不可能であり、県内防災力のみで対応すべき状況に陥ることが想定されています。

これらを踏まえると、草津市において特に考慮すべき地震として、以下の2つの地震が挙げられます。

図表 3-2 草津市の考慮すべき地震とその特性

想定地震	主な被害地域と応急対応の特徴等
琵琶湖西岸断層帯地震 (case2)	最も草津市に甚大な被害を及ぼす地震 (全国への応援要請・受援体制が特に重要となる地震)
南海トラフ巨大地震 (陸側ケース)	草津市でも甚大な被害が発生し、かつ自前の防災力で対応すべき地震 (他地域からの受援は不可、圏内防災力のみで対応すべき状況)

出典:草津市 防災アセスメント調査業務 平成27年1月

(1) 琵琶湖西岸断層帯地震

琵琶湖西岸断層帯の中で、本市への影響が最も大きいと想定される地震は、南部を震源地とする地震となっています。その地震の規模、想定震度および被害想定は以下のとおりです。

① 想定条件

図表3-3 地震被害想定条件

想定地震名	地震規模	草津市における最大震度
琵琶湖西岸断層帯地震(case2)	M7.8	最大震度7

② 被害想定結果

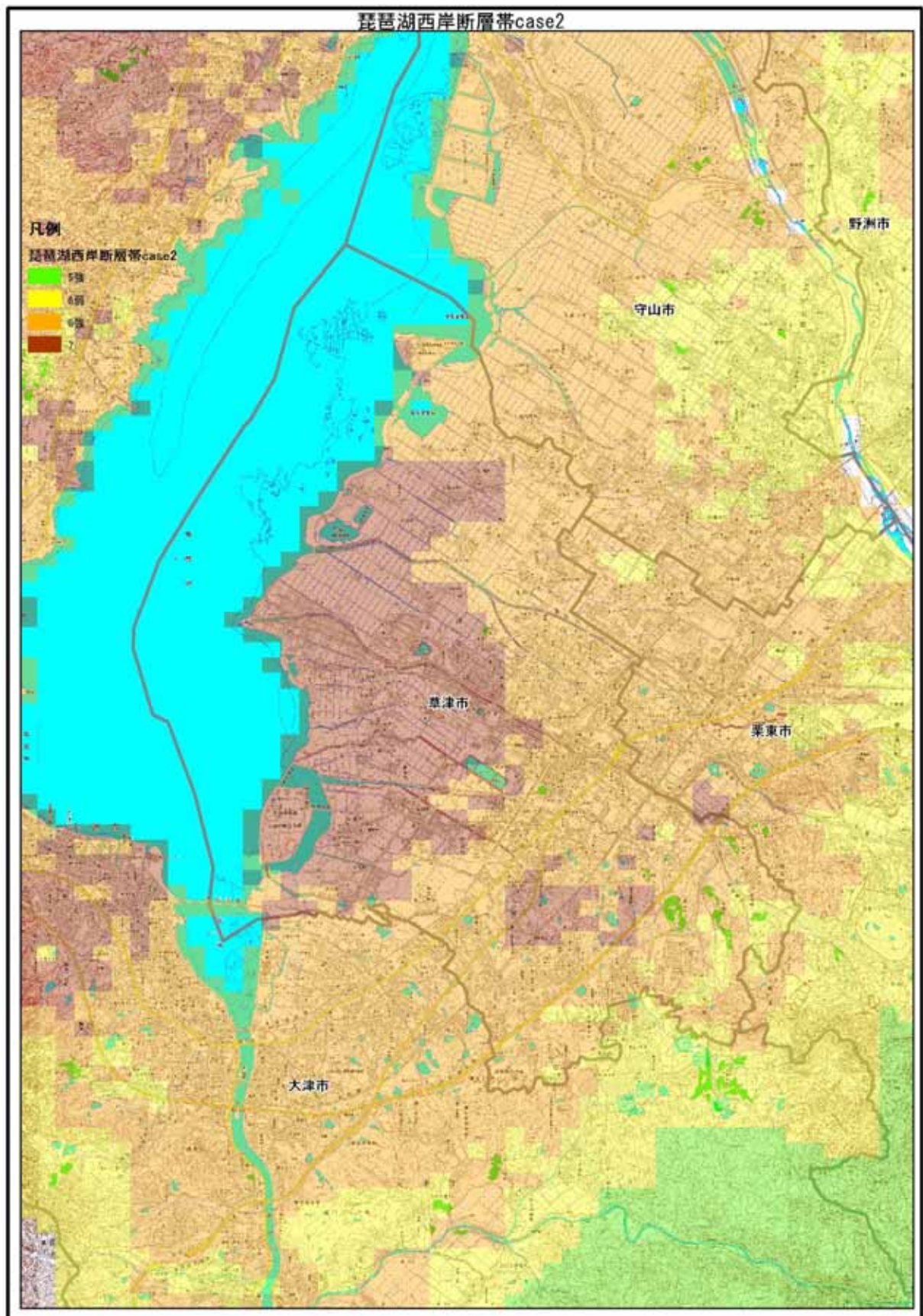
被害想定結果は、建物被害として全壊棟数が9,658棟、地震火災が冬の夕方
で1,294件になっています。人的被害としてはいずれも冬の深夜の被害が大き
く、死者が523人、負傷者4,786人となっています。また、避難所生活となる
避難者は1週間後で26,611人になると想定されています。

図表3-4 地震被害想定表（琵琶湖西岸断層帯地震(case2)）

被害種別・項目・時期		単位	被害想定	
建物被害	全壊棟数(住家は個数を棟数として算定)	棟	9,658	
	半壊棟数(住家は個数を棟数として算定)		18,480	
	全焼棟数	棟	夏 正午 風速 8m/sec	26
			冬 夕方 風速 8m/sec	1,294
			冬 深夜 風速 8m/sec	11
	全壊・全焼 棟数合計	棟	夏 正午 風速 8m/sec	9,684
冬 夕方 風速 8m/sec			10,952	
冬 深夜 風速 8m/sec			9,669	
人的被害	死者数	人	夏 正午 風速 8m/sec	335
			冬 夕方 風速 8m/sec	482
			冬 深夜 風速 8m/sec	523
	負傷者数	人	夏 正午 風速 8m/sec	3,102
			冬 夕方 風速 8m/sec	3,947
			冬 深夜 風速 8m/sec	4,786
避難者	避難所生活者	人	1日後	16,373
			3日後	21,153
			1週間後	26,611
			1ヵ月後	8,972

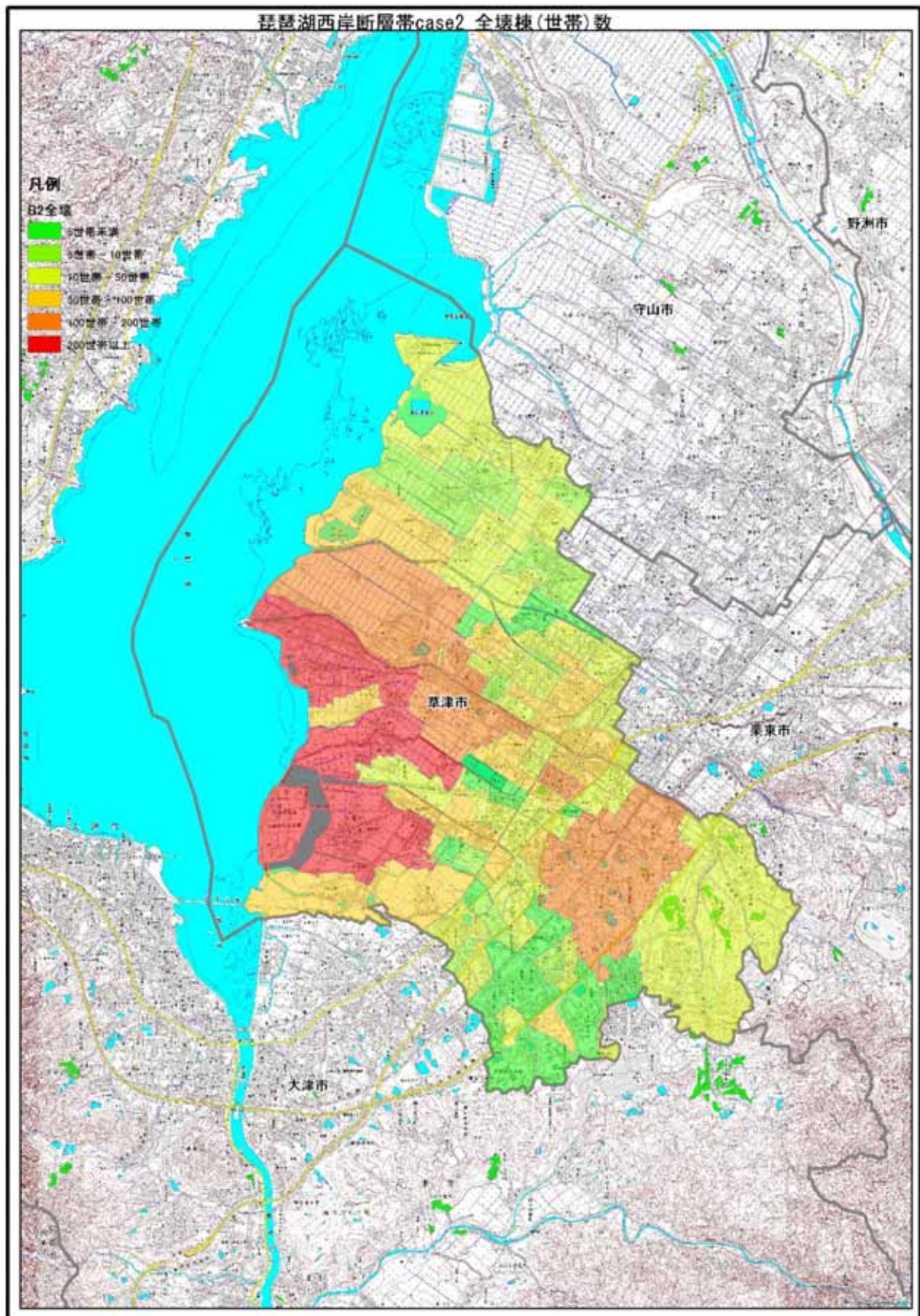
出典:草津市 防災アセスメント調査業務 平成27年1月

図表3-5 震度想定図



出典:草津市 防災アセスメント調査業務 平成 27 年1月

図表 3-6 建物被害想定図（全壊世帯数）



出典：草津市 防災アセスメント調査業務 平成 27 年 1 月

(2) 南海トラフ巨大地震

南海トラフ巨大地震の震源域は草津市から一定の距離はありますが、想定される地震は極めて大きなものとなっています。その地震の規模、想定震度および被害想定は以下のとおりです。

① 想定条件

図表3-7 地震被害想定条件

想定地震名	地震規模	草津市における最大震度
南海トラフ巨大地震(陸側ケース)	M9.0	最大震度6強

② 被害想定結果

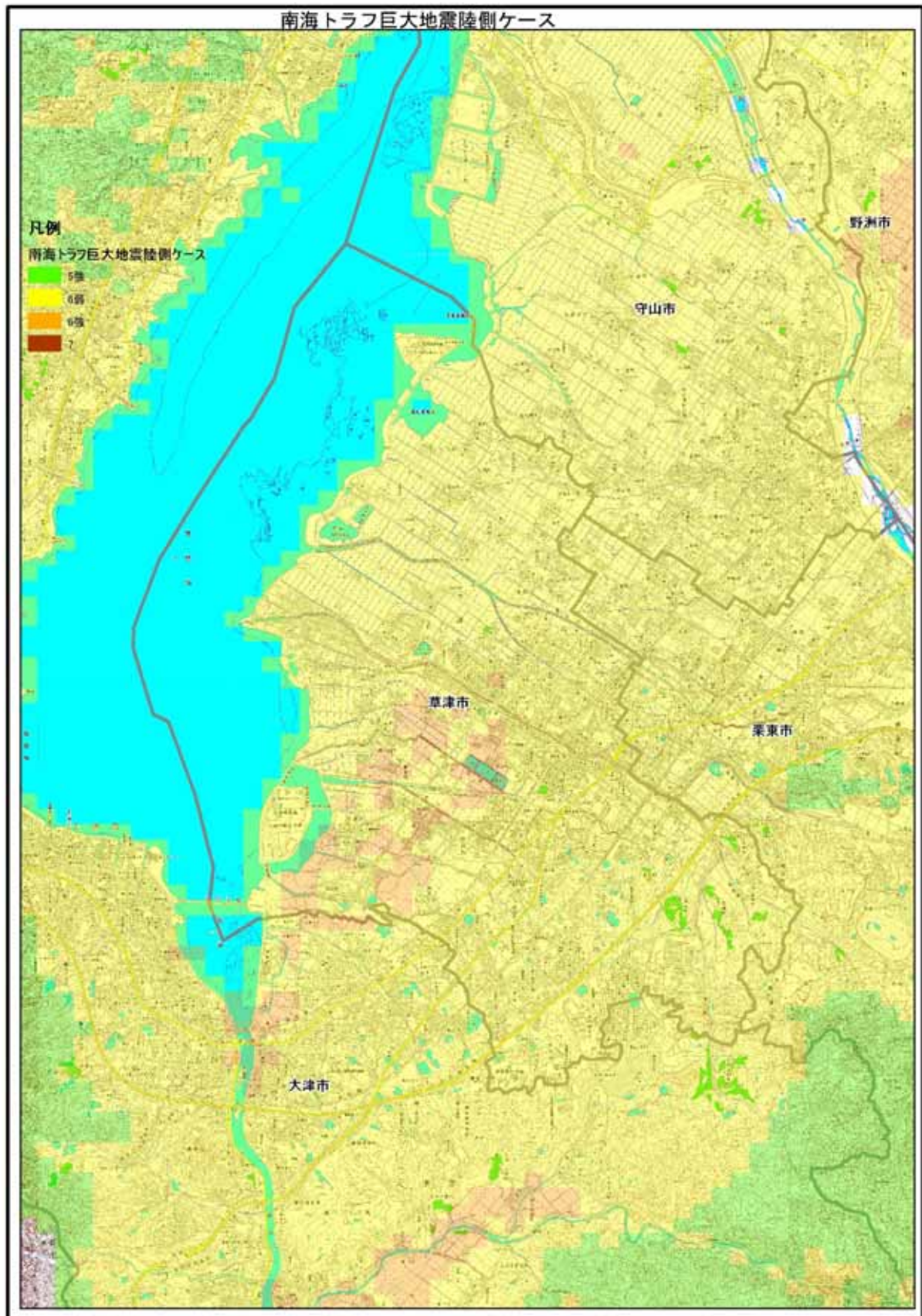
被害想定結果は、建物被害として全壊棟数が1,185棟、地震火災はごくわずかとなっています。人的被害としてはいずれも冬の深夜の被害が大きく、死者が47人、負傷者1,057人となっています。また、避難所生活となる避難者は1週間後で7,640人になると想定されています。

図表3-8 地震被害想定表(南海トラフ巨大地震(陸側ケース))

被害種別・項目・時期		単位	被害想定	
建物被害	全壊棟数(住家は個数を棟数として算定)	棟	1,185	
	半壊棟数(住家は個数を棟数として算定)		7,538	
	全焼棟数	棟	夏 正午 風速 8m/sec	ごくわずか
			冬 夕方 風速 8m/sec	ごくわずか
			冬 深夜 風速 8m/sec	ごくわずか
	全壊・全焼棟数合計	棟	夏 正午 風速 8m/sec	1,185
			冬 夕方 風速 8m/sec	1,185
冬 深夜 風速 8m/sec			1,185	
人的被害	死者数	人	夏 正午 風速 8m/sec	19
			冬 夕方 風速 8m/sec	36
			冬 深夜 風速 8m/sec	47
	負傷者数	人	夏 正午 風速 8m/sec	396
			冬 夕方 風速 8m/sec	481
			冬 深夜 風速 8m/sec	1,057
避難者	避難所生活者	人	1日後	2,586
			3日後	7,268
			1週間後	7,640
			1ヵ月後	1,923

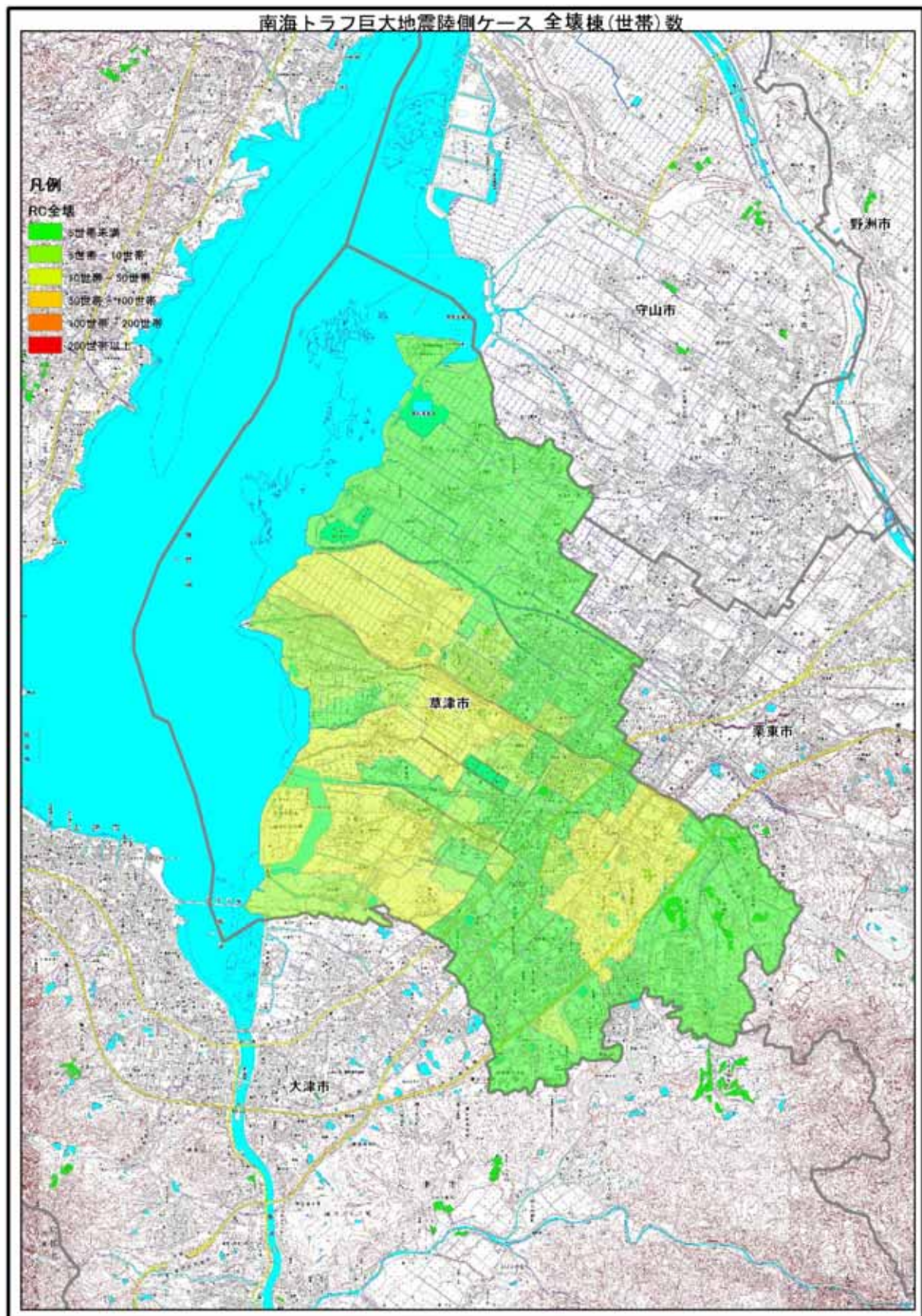
出典:草津市 防災アセスメント調査業務 平成27年1月

図表3-9 震度想定図



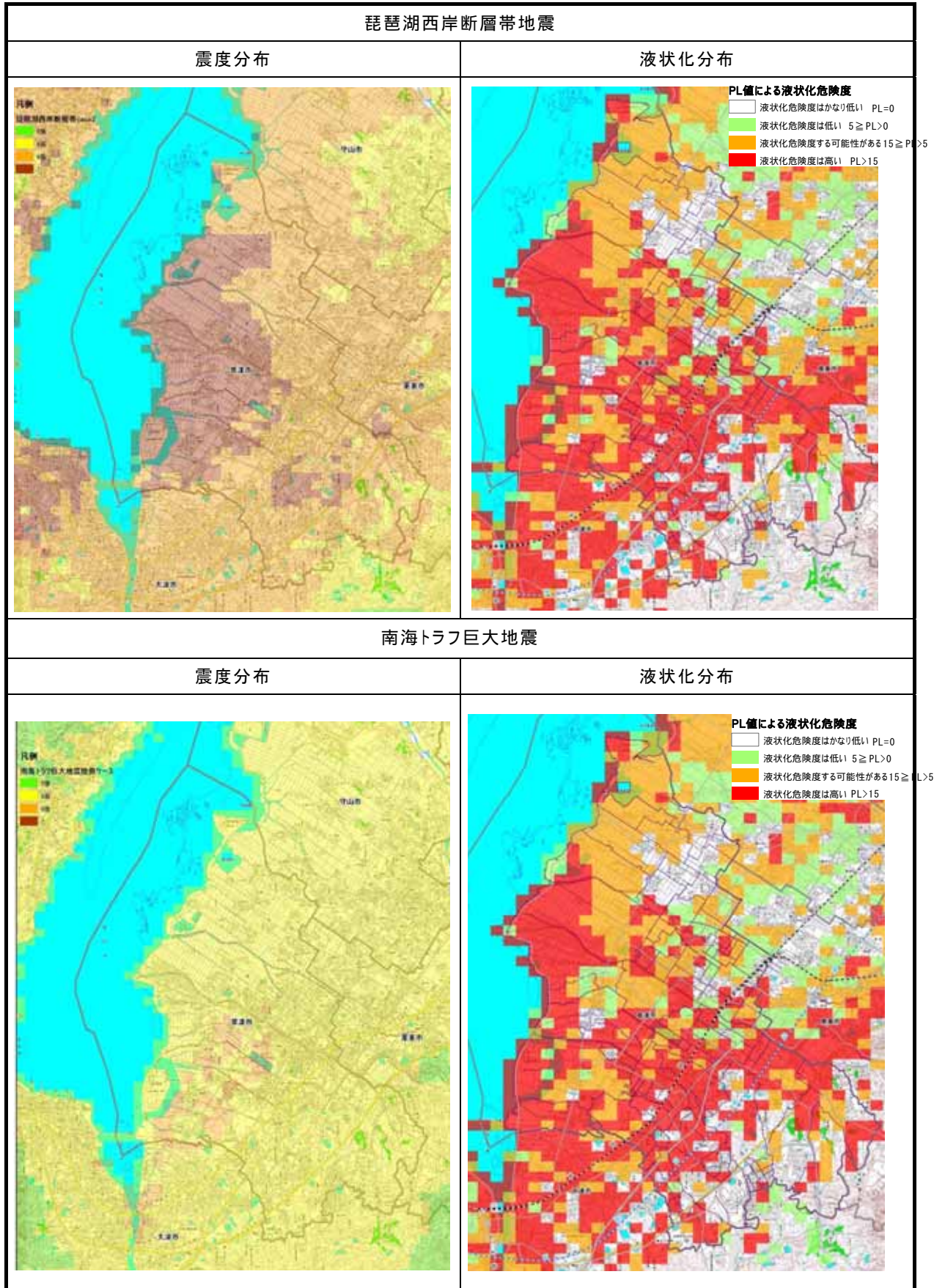
出典:草津市 防災アセスメント調査業務 平成 27 年 1月

図表 3-10 建物被害想定図（全壊世帯数）



出典:草津市 防災アセスメント調査業務 平成 27 年1月

図表 3-11 琵琶湖西岸断層帯地震及び南海トラフ巨大地震のそれぞれの震度分布、液状化分布図



出典:草津市 防災アセスメント調査業務 平成 27 年1月

第4章 耐震化の現状と目標設定

4.1 住宅の耐震化の現状

本市の住宅の耐震化率は90.0%です

(1) 住宅の現状

平成25年の住宅・土地統計調査によると、本市の住宅総数56,980戸のうち耐震化の対象となる昭和55年以前の住宅数は10,270戸で、総住宅数の18.0%を占めています。

また、このうち木造住宅の占める割合は77.0%と、高い割合を示しています。

図表 4-1 草津市の年代別住宅数

(戸)

上段:実数 下段:%	構造別					総数	
	木造	防火木造	鉄筋・鉄骨 コンクリート造	鉄骨造	その他		
昭和55年以前	5,070 (49.4)	2,840 (27.6)	1,690 (16.5)	650 (6.3)	20 (0.2)	10,270 (100.0)	18.0%
昭和56年以降	6,430 (13.8)	9,740 (20.9)	24,880 (53.3)	5,570 (11.9)	90 (0.2)	46,710 (100.0)	82.0%
合計	11,500 (20.2)	12,580 (22.1)	26,570 (46.6)	6,220 (10.9)	110 (0.2)	56,980 (100.0)	100.0%

出典:平成25年の住宅・土地統計調査

※合計は、昭和55年以前の構造別住宅数と昭和56年以降の構造別住宅数を合算した値

平成20年から平成25年までの木造住宅、非木造住宅の推移をみると、木造住宅は1,540戸増加し、非木造住宅は4,550戸増加しています。

図表 4-2 木造・非木造住宅の経年変化

区分	平成20年	平成25年	平成20年→平成25年 増減
木造住宅	22,540戸	24,080戸	1,540戸・6.8%
非木造住宅	28,350戸	32,900戸	4,550戸・16.0%

出典:平成20年・25年の住宅・土地統計調査

※住宅総数:居住住宅数

※木造住宅:木造および防火木造の戸建住宅・長屋・共同住宅

※非木造住宅:非木造の戸建住宅・長屋・共同住宅(マンション等)

住宅・土地統計調査(昭和53年～平成25年)をもとに、平成27年度末の住宅数をトレンド推計*した結果は、住宅総数は57,820戸となり、うち、昭和55年以前に建てられた住宅数が9,598戸(16.6%)、昭和56年以降に建てられた住

宅が48,222戸（83.4%）となります。

※トレンド推計：過去の推移の傾向を数式にあてはめ、将来の値を求める方法

図表 4-3 平成 27 年度末の住宅数の推計値 (戸)

		総戸数	木造	非木造
昭和 55 年以前に 建てられた住宅	推計値	9,598	7,155	2,443
	構成比(横)	100.0%	74.5%	25.5%
	構成比(縦)	16.6%	28.9%	7.4%
昭和 56 年以降に 建てられた住宅	推計値	48,222	17,587	30,635
	構成比(横)	100.0%	36.5%	63.5%
	構成比(縦)	83.4%	71.1%	92.6%
合 計	推計値	57,820	24,742	33,078
	構成比(横)	100.0%	42.8%	57.2%
	構成比(縦)	100.0%	100.0%	100.0%

(2) 耐震改修の実績

住宅・土地統計調査による持家の耐震改修の実績は、平成21年～25年の5年間で750戸あり、このうち600戸(80.0%)が木造住宅を占めています。

図表 4-4 住宅の耐震改修の実績 (平成 21 年～25 年)

総数 (戸)	総数	耐震工事 をした (計)	内 訳 (複数回答)					耐震工事 はして いない
			壁の 新設 補強	筋かい の設置	基礎の 補強	金具に よる 補強	その他	
持家総数	34,340	750	300	330	370	310	150	33,590
うち、木造	22,940	600	220	290	300	230	130	22,340

出典：平成 25 年の住宅・土地統計調査

※「耐震工事をした」の内訳は複数回答のため(計)とは一致しない。

※「耐震工事をした」内訳には、耐震性向上に向けた取り組みをしたものを含める。

図表 4-5 住宅の耐震化の現状 (平成 27 年度末推計)

区 分	住 宅	建て方別内訳	
		木造住宅	非木造住宅
住宅総数	57,820 戸	24,742 戸	33,078 戸
耐震性を満たす住宅	52,042 戸 90.0%	19,457 戸 78.6%	32,585 戸 98.5%
耐震性が不十分な住宅	5,778 戸 10.0%	5,285 戸 21.4%	493 戸 1.5%

出典：「住宅・土地統計調査」等による推計

図表 4-6 耐震化率の推計方法（「住宅・土地統計調査」等による推計）

$\text{耐震化率} = \frac{\text{耐震性を満たす住宅 (A+B+C)}}{\text{住宅総数}} \times 100\%$				
耐震性を満たす住宅の内訳 (A)：昭和 56 年以降の住宅 (B)：昭和 55 年以前の住宅のうち、耐震性を満たすと推計される住宅 (C)：昭和 55 年以前の住宅のうち、改修済みと推計される住宅				
住宅総数 57,820 戸	(A) 昭和 56 年以降 48,222 戸 (83.4%)	耐震性を満たす 52,042 戸 (90.0%)		
	昭和 55 年以前 9,598 戸 (16.6%)	耐震性が不十分 5,778 戸 (10.0%)	(B)耐震性ありの住宅 2,715 戸 (C)耐震改修済の住宅 1,105 戸	

- ※ 住宅総数とは、居住世帯のある住宅を示しており、空家等は除いている。
- ※ 平成 25 年住宅・土地統計調査をもとに推計した平成 27 年の市内の住宅総数は 57,820 戸で、このうち新耐震基準建築物は 48,222 戸(83.4%)、旧耐震基準建築物は 9,598 戸(16.6%)と推計される。
- ※ (B)昭和 55 年以前の耐震性ありの住宅の割合は、国の推計値(一戸建 12%、共同住宅等 76%)を用いて推計。
- ※ (C)耐震改修済の住宅は、住宅・土地統計調査における改修実績 2,380 戸(平成 11 年 1 月以降、平成 25 年 9 月末までの 14 年 9 ヶ月(14.75 年)分)を基に推計。
- ※ 共同住宅等は、一戸建(木造・防火木造)以外の全てとした。
- ※ 昭和 56 年以降は全て耐震性能を有するものとした。
- ※ 推計の結果、本市における住宅の耐震化率は 90.0%であり、住宅総 57,820 戸に対し、耐震性のある住宅は 52,042 戸と推計される。

(3) 耐震診断の状況

本市では、県と協力して平成15年度から耐震性能の低い在来工法による木造住宅(昭和56年5月以前着工)の無料耐震診断「草津市木造住宅耐震診断員派遣事業」を実施しています。

平成15年度から27年度末までの耐震診断実施件数は551件で、診断結果は、「倒壊しない」「一応倒壊しない」と判定された住宅(上部構造評点1.0以上)が3.4%、「倒壊する可能性がある」「倒壊する可能性が高い」と判断された住宅(上部構造評点1.0未満)が96.6%という結果になっています。

図表4-7 草津市木造住宅耐震診断員派遣事業の実施状況 (平成27年度末現在)

年度	実施件数	総合評点			
		1.5 以上 (倒壊しない)	1.0 以上 1.5 未満 (一応倒壊 しない)	0.7 以上 1.0 未満 (倒壊する可能 性がある)	0.7 未満 (倒壊する可能 性が高い)
平成 15 年度	20	0	2	8	10
平成 16 年度	100	0	8	31	61
平成 17 年度	100	1	8	23	68
平成 18 年度	100	0	0	15	85
平成 19 年度	46	0	0	2	44
平成 20 年度	50	0	0	2	48
平成 21 年度	25	0	0	1	24
平成 22 年度	14	0	0	0	14
平成 23 年度	28	0	0	0	28
平成 24 年度	22	0	0	0	22
平成 25 年度	20	0	0	0	20
平成 26 年度	17	0	0	0	17
平成 27 年度	9	0	0	0	9
総合計	551	1	18	82	450
	100.0%	0.2%	3.2%	14.9%	81.7%
		3.4%		96.6%	

また、関連事業として、本市では、平成18年度から平成25年度まで市の独自事業として、無料耐震診断を受けられた方のうち、希望者に対して耐震補強案の作成と概算費用の見積りを行う木造住宅耐震サポート事業を実施してまいりました。

平成26年度からは、この事業をさらに効率的に行うことが出来るよう、県と協力して、新たに木造住宅耐震補強概算費用算出事業として実施しています。

図表4-8 草津市木造住宅耐震サポート事業、木造住宅耐震補強概算費用算出事業

年度	補強案作成件数	見積件数
平成18年度	22	6
平成19年度	12	9
平成20年度	4	1
平成21年度	5	0
平成22年度	4	0
平成23年度	4	1
平成24年度	27	6
平成25年度	13	5
平成26年度	18	18
平成27年度	10	10
合計	119	56

(4) 耐震改修の状況

本市では、県と協力して在来工法による木造住宅の耐震改修補助事業を実施しており、平成27年度までの草津市木造住宅耐震・バリアフリー改修実施件数は21件で、「倒壊する可能性が高い」と判断された住宅のうち、14件が「一応倒壊しない」と上部構造評点が1.0を上回っています

図表4-9 草津市木造住宅耐震・バリアフリー改修補助事業

年度	補助件数	改修前評点	改修後評点	補助金額	改修経費総額
平成 16 年度	1	0.69	1.04	¥200,000	¥1,399,283
平成 17 年度	1	0.67	1.01	¥200,000	¥1,800,000
平成 18 年度	1	0.67	1.11	¥200,000	¥1,299,900
平成 19 年度	0				
平成 20 年度	4	0.27	1.08	¥500,000	¥5,481,500
		0.27	1.18	¥500,000	¥5,583,736
		0.50	1.02	¥500,000	¥4,567,500
		0.39	1.02	¥500,000	¥3,191,005
平成 21 年度	3	0.64	1.00	¥500,000	¥3,759,000
		0.31	1.00	¥300,000	¥2,268,000
		0.23	1.13	¥500,000	¥6,681,801
平成 22 年度	1	0.63	1.05	¥300,000	¥2,250,000
平成 23 年度	1	0.49	1.02	¥800,000	¥5,285,700
平成 24 年度	1	0.46	0.79	¥400,000	¥2,188,620
平成 25 年度	3	0.26	0.81	¥900,000	¥3,808,350
		0.40	0.74	¥900,000	¥3,235,000
		0.26	0.78	¥900,000	¥9,700,000
平成 26 年度	3	0.20	1.03	¥900,000	¥4,613,868
		0.33	0.78	¥900,000	¥4,700,000
		0.23	1.12	¥800,000	¥3,490,000
平成 27 年度	2	0.13	0.73	¥600,000	¥2,580,000
		0.11	0.80	¥900,000	¥16,200,000
合計	21			¥12,200,000	¥94,083,263

4.2 住宅の耐震化の目標

住宅の耐震化率を97.5%とする目標に向けて耐震改修の促進に取り組みます

(1) 耐震化の目標

図表4-10 住宅の耐震化の目標

現状(平成27年度末)	平成32年度末	平成37年度末
90%	95%以上	97.5%

国の方針において、住宅の耐震化率を平成32年度に95%との目標設定が示されました。また、県は国の目標および耐震化の現状を踏まえ、平成37年度に95%とすることを目標としています。

本市の平成27年度における住宅の耐震化率は90.0%と推計され、国平均の82%[※]、県平均の81%[※]を大きく上回っています。

これは、図表4-17の累積戸数の将来推計のグラフからもうかがえるように、平成に入り、非木造住宅が急激に増え、平成10年を境に非木造住宅戸数が木造住宅戸数を上回り、以降、非木造住宅の伸び率が上昇するなど、昭和56年以降の新耐震基準で建築された非木造住宅の比率が高いことが要因として挙げられます。

国および県の平成27年度目標値であった90%は達成しましたが、本市の平成27年度目標値である95%には達していません。

これは、平成20年3月に策定した計画では、平成27年度の住宅全体の耐震化率が国および県の目標値である90%を超えると推計したことから、平成27年度における木造住宅の耐震化率を90%（住宅全体で95%）とすることを目標していたところ、78.6%にどどまったことが原因と考えられます。

本市においては、国の目標に基づき、住宅の耐震化率を平成32年度末に95%以上（木造住宅90%）とする目標を定め、さらに平成37年度には97.5%（木造住宅95%）とすることを目指して耐震化の促進に取り組みます。

※国、県は平成25年の推計値

図表4-11 住宅の耐震化の目標

区 分		現 在 (平成 27 年度)	平成 32 年度		
			推 計 値	目 標 値 (95%以上)	達 成 度
住 宅	総 数	57,820 戸	63,535 戸	63,535 戸	—
	耐震性を満たす戸数 (構成比)	52,042 戸 (90.0%)	59,504 戸 (93.7%)	60,586 戸 (95.4%)	1,082 戸不足
	耐震性が不十分な戸数 (構成比)	5,778 戸 (10.0%)	4,031 戸 (6.3%)	2,949 戸 (4.6%)	—

図表4-12 構造別耐震化の推計と目標

		現状(平成 27 年度)		平成 32 年度(推計)		平成 32 年度(目標)	
		戸数	耐震化率	戸数	耐震化率	戸数	耐震化率
木 造	合 計	24,742	—	26,213	—	26,213	—
	耐震性を満たす	19,457	78.6%	22,510	85.9%	23,592	90.0%
	耐震性不十分	5,285	21.4%	3,703	14.1%	2,621	10.0%
非木造	合 計	33,078	—	37,322	—	37,322	—
	耐震性を満たす	32,585	98.5%	36,994	99.1%	36,994	99.1%
	耐震性不十分	493	1.5%	328	0.9%	328	0.9%
合 計	合 計	57,820	—	63,535	—	63,535	—
	耐震性を満たす	52,042	90.0%	59,504	93.7%	60,586	95.4%
	耐震性不十分	5,778	10.0%	4,031	6.3%	2,949	4.6%

※木造住宅、非木造住宅についてはP. 23参照

住宅の耐震化率が平成32年度末に95%以上(木造住宅90%)が達成されたとして、そこからさらに平成37年度には97.5% (木造住宅95%) とするとした場合の構造別耐震化の推計値と目標値を示します。

なお、平成32年から37年にかけて住宅の総戸数は一定であると仮定しています。トレンド推計では、これまでのトレンドに沿って昭和55年以前の住宅数は減少し、昭和56年以降の住宅数が増加するものとしていましたが、平成32年から37年にかけては、昭和55年以前の住宅数はトレンドに従って減少するものの、昭和56年以降の住宅数の増加はトレンドに従わず、平成32年から37年にかけて住宅の総戸数は一定となるように増加するとします。

このように住宅の総戸数を一定とした理由は、本市に関する国の将来人口推計では人口減少が想定されており、住宅数が未来にわたって単調増加し続けるとする想定は適切ではないという考えによるものです。

図表4-13 住宅の耐震化の目標

区 分		平成 32 年度 (目標達成)	平成 37 年度		
			推計値	目標値(97.5%)	達成度
住 宅	総 数	63,535 戸	63,535 戸	63,535 戸	—
	耐震性を満たす戸数 (構成比)	60,586 戸 (95.4%)	61,729 戸 (97.2%)	61,956 戸 (97.5%)	227 戸不足
	耐震性が不十分な戸数 (構成比)	2,949 戸 (4.6%)	1,806 戸 (2.8%)	1,579 戸 (2.5%)	—

図表4-14 構造別耐震化の推計と目標

		平成 32 年度		平成 37 年度(推計)		平成 37 年度(目標)	
		戸数	耐震化率	戸数	耐震化率	戸数	耐震化率
木 造	合 計	26,213	—	26,213	—	26,213	—
	耐震性を満たす	23,592	90.0%	24,675	94.1%	24,902	95.0%
	耐震性不十分	2,621	10.0%	1,538	5.9%	1,311	5.0%
非木造	合 計	37,322	—	37,322	—	37,322	—
	耐震性を満たす	36,994	99.1%	37,054	99.3%	37,054	99.3%
	耐震性不十分	328	0.9%	268	0.7%	268	0.7%
合 計	合 計	63,535	—	63,535	—	63,535	—
	耐震性を満たす	60,586	95.4%	61,729	97.2%	61,956	97.5%
	耐震性不十分	2,949	4.6%	1,806	2.8%	1,579	2.5%

(2) 目標達成のために必要な住宅数の推計

①平成32年度末の目標（耐震化率 95.0%以上）

本市の住宅総数は、平成27年度末時点の57,820戸から、平成32年度末時点で63,535戸に増加すると予測されます。

また、平成32年度末の耐震性が不十分な住宅戸数は、約4,031戸と推計されます。

このうち、住宅の耐震化率を95%以上(木造住宅90%)とするためには、約1,082戸の木造住宅の耐震改修が必要となり、この約1,082戸を対象に耐震化を促進します。

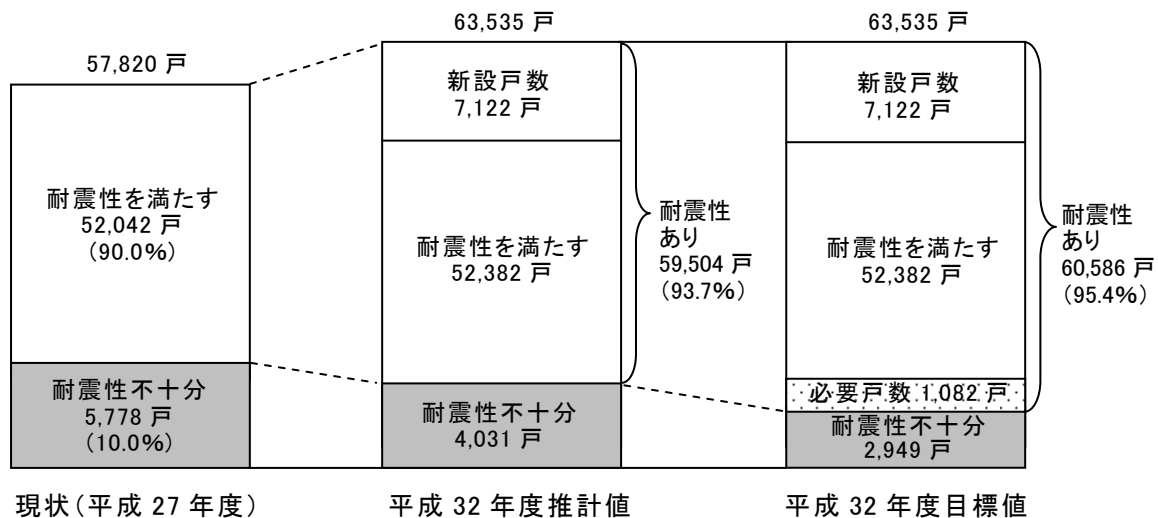
②平成37年度末の目標（耐震化率 97.5%）

平成37年度時点の住宅総数を、平成32年度時点の63,535戸から増減しないものとして、63,535戸と予測します。

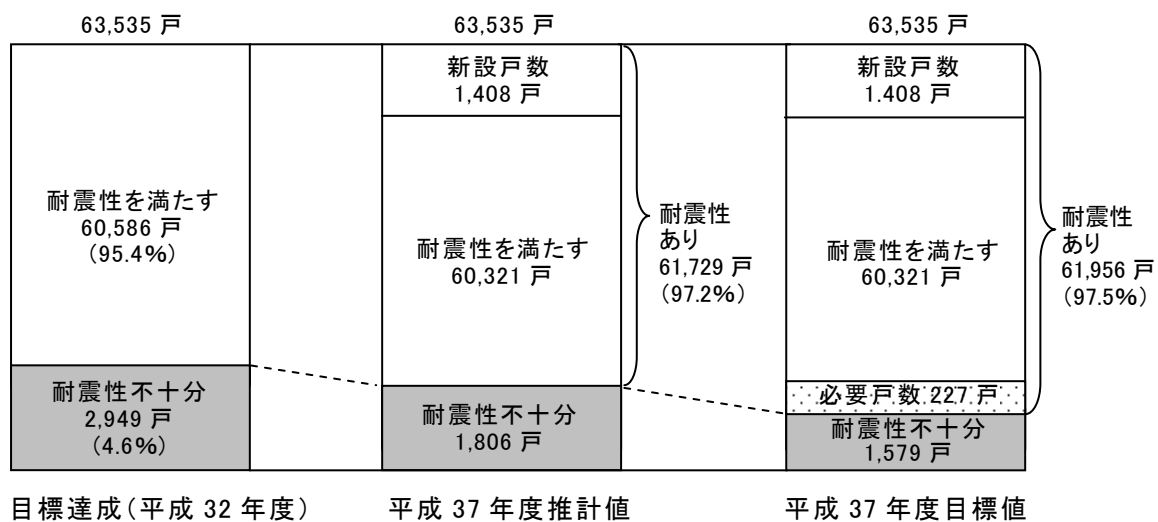
平成32年度末までの目標である木造住宅の1,082戸の耐震化を達成した場合、平成37年度の耐震性が不十分な木造住宅戸数は、約1,538戸と推計されます。

このうち、住宅の耐震化率を97.5%(木造住宅95%)とするためには、さらに約227戸の木造住宅の耐震改修が必要となります。

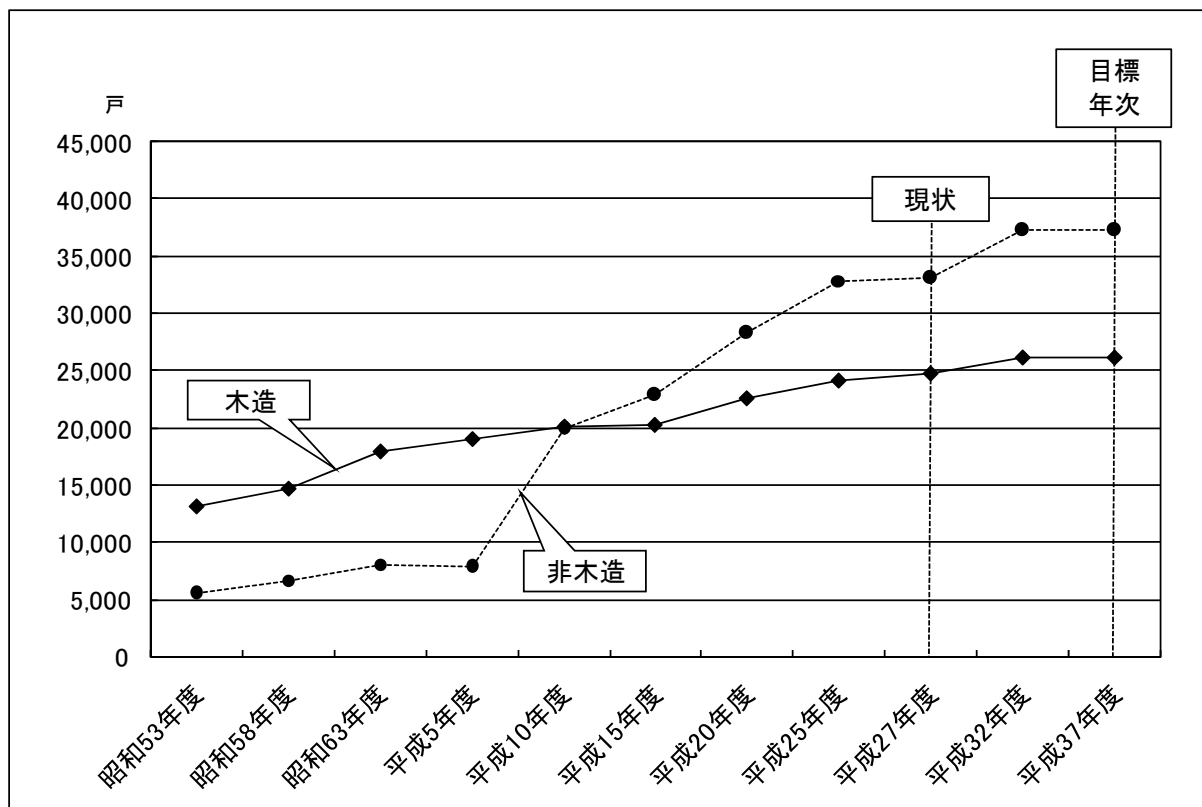
図表 4-15 住宅の耐震化の現状と目標



図表 4-16 住宅の耐震化の現状と目標



図表 4-17 累積戸数の将来推計



出典：住宅・土地統計調査

4.3 特定既存耐震不適格建築物等の耐震化の現状

本市の特定既存耐震不適格建築物等の耐震化率は94.3%です

(1) 特定既存耐震不適格建築物等の構成

特定既存耐震不適格建築物等には、耐震改修促進法第14条第1号特定既存耐震不適格建築物、同法第14条第2号特定既存耐震不適格建築物、同法第14条第3号特定既存耐震不適格建築物があり、いずれも公共および民間の建築物が対象となります。（附則第3条に基づく要緊急安全確認大規模建築物を含みません。）

本市における特定既存耐震不適格建築物等の要件に該当する建築物数は、平成27年11月現在877棟あり、このうち昭和56年以前に建築されたものが159棟（18.1%）、昭和57年以降に建築されたものが718棟（81.9%）となっています。

図表 4-18 建築時期別特定既存耐震不適格建築物等の棟数 (棟)

特定既存耐震不適格建築物(法第14条)		昭和56年以前	昭和57年以降	合計
1号特定既存耐震不適格建築物	公共	84 52.5%	76 47.5%	160 100.0%
	民間	63 10.4%	540 89.6%	603 100.0%
	計	147 19.3%	616 80.7%	763 100.0%
2号特定既存耐震不適格建築物		8 13.1%	53 86.9%	61 100.0%
3号特定既存耐震不適格建築物		4 7.5%	49 92.5%	53 100.0%
合計		159 18.1%	718 81.9%	877 100.0%

※附則第3条に基づく要緊急安全確認大規模建築物を含む。

※以下、表中の「法」とは耐震改修促進法を示す。

■耐震改修促進法第14条第1号特定既存耐震不適格建築物

幼稚園、小・中学校、病院、福祉施設、ホテル・旅館、店舗等の多数の者が利用する一定規模以上の建築物。

■耐震改修促進法第14条第2号特定既存耐震不適格建築物

危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物で、政令で定める数量以上の危険物を貯蔵、処理する建築物。

■耐震改修促進法第14条第3号特定既存耐震不適格建築物

「県が指定する緊急輸送道路」および「市が指定する緊急輸送道路を活用するための道路」に接する建築物で、地震によって建物が倒壊した場合、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のある建築物。

(2) 特定既存耐震不適格建築物等の耐震化の現状

市内にある特定既存耐震不適格建築物等の耐震化の状況は下表に示すように、耐震改修促進法第14条第1号に規定する建築物の耐震化率は94.6%となっています。そのうち、庁舎や小・中学校、体育館等の災害時に重要な機能を果たす建築物の耐震化率は96.3%、百貨店やホテル等の不特定多数の者が利用する建築物の耐震化率は92.5%、共同住宅や寄宿舍等の特定多数の者が利用する建築物の耐震化率は94.5%、公営住宅の耐震化率は100.0%です。

また、耐震改修促進法第14条第2号に規定する建築物の耐震化率は、91.8%となっています。そして、耐震改修促進法第14条第3号に規定する建築物の耐震化率は92.5%となっており、特定既存耐震不適格建築物等の全体の耐震化率は94.3%となっています。

図表 4-19 特定既存耐震不適格建築物等の耐震化の現状 (棟)

法	区分	建築物用途	公共 民間	昭和 56 年以前の 建築物数 ①	昭和 57 年以降の 建築物数 ②	建築物数 ③ (①+②)	①のうち 耐震性有 建築物数 ④	耐震性有 建築物数 ⑤ (②+④)	耐震化率 (%) (⑤/③)
法第 14 条第 1号	災害時に 重要な機 能を果た す建築物	県庁舎、市役所、 警察署、消防署、 幼稚園、小中 学校、高校、病院、診 療所、老人ホ ーム、老人福祉セ ンター、体育館等	合計	69	95	164	63	158	96.3%
			公共	62	57	119	59	116	97.5%
			民間	7	38	45	4	42	93.3%
	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	15	119	134	5	124	92.5%
			公共	3	5	8	1	6	75.0%
			民間	12	114	126	4	118	93.7%
	特定多 数の者 が利 用する 建 築物	賃貸住宅(共同 住宅に限る)寄 宿舍、下宿、事 務所、工場等	合計	56	395	451	31	426	94.5%
			公共	12	7	19	6	13	68.4%
			民間	44	388	432	25	413	95.6%
	公 営 住 宅	県営住宅、市営住 宅	合計	7	7	14	7	14	100.0%
県営			2	2	4	2	4	100.0%	
市営			5	5	10	5	10	100.0%	
小 合 計			合計	147	616	763	106	722	94.6%
			公共	84	76	160	73	149	93.1%
			民間	63	540	603	33	573	95.0%
同2号	危険物の貯蔵場又は処理場の用 途に供する建築物	合計	8	53	61	3	56	91.8%	
		公共	0	1	1	0	1	100.0%	
		民間	8	52	60	3	55	91.7%	
同3号	地震によって倒壊した場合におい てその敷地に接する道路の通行 を妨げ、多数の者の円滑な避難 を困難とするおそれのある建築物	合計	4	49	53	0	49	92.5%	
		公共	0	0	0	0	0	-	
		民間	4	49	53	0	49	92.5%	
合 計			合計	159	718	877	109	827	94.3%
			公共	84	77	161	73	150	93.2%
			民間	75	641	716	36	677	94.6%

図表 4-20 特定既存耐震不適格建築物等の現状（平成 27 年 11 月現在）

対象として検討した 建築物総数 877 棟	昭和 57 年以降の 建築物 718 棟 (81.9%)	耐震性を満たす 建築物 827 棟 (94.3%)
	昭和 56 年以前の 建築物 159 棟 (18.1%)	耐震性ありの 特定既存耐震 不適格建築物 109 棟 耐震性が不十分な 特定既存耐震不適格 建築物 50 棟 (5.7%)

* 特定既存耐震不適格建築物等の抽出にあたり、耐震改修促進法第 14 条第 1 号、2 号、3 号の用途、規模、面積要件の対象となる建築物を選定した。

4.4 耐震診断の義務化された建築物の耐震化の現状

○緊急安全確認大規模建築物の耐震化の現状

本市における要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の現状です。

図表 4-21 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の現状

区分	棟数(棟) ①	耐震診断 済 ②	②のうち 耐震性有 ③	②のうち 耐震改修 済 ④	耐震性有 ⑤=③+④	耐震性を有 する割合 (%) (⑤/①)
合計	17	17	0	15	15	88.2

4.5 多数の者が利用する建築物の耐震化の目標

多数の者が利用する建築物の耐震化率目標を96.5%以上に設定し、耐震改修を促進

図表4-22 多数の者が利用する建築物の耐震化の目標

現状(平成27年度末)	平成32年度末	平成37年度末
94.6%	95%以上	96.5%以上

本市の特定既存耐震不適格建築物等の耐震化率は、平成27年度末で94.3%となっており、平成27年度末時点の国、県および本市の目標値である90%を達成しています。

このうち、多数の者が利用する建築物（耐震改修促進法第14条第1号）の耐震化率は、平成27年度末で94.6%となっています。

多数の者が利用する建築物の耐震化率の目標について、国の方針では平成32年度末で95%、県においては平成32年度末で95%、平成37年度末で96.5%とされています。

本市においては、多数の者が利用する建築物の耐震化率を、国および県の目標に基づき、平成32年度末で95%以上、平成37年度末で96.5%以上とし、耐震化を促進します。

平成32年度末で耐震化率95%以上を達成するためには、図表4-23のとおり平成32年度末までに建替え等による更新を含めて6棟の耐震改修が必要となります。

また、平成37年度末までに耐震化率96.5%を達成するためには、さらに10棟、合計16棟の耐震改修が必要となります。図表4-24、4-25に示すように、公共・民間の区分毎の耐震化目標を設定しました。

図表 4-23 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状と耐震化目標の概要

耐震性を満たす建築物 722 棟 (94.6%)	耐震性を満たす建築物 728 棟 (95.4%)	耐震性を満たす建築物 738 棟 (96.7%)
耐震性ありの特定既存耐震不適格建築物 106 棟	耐震性ありの特定既存耐震不適格建築物 112 棟	耐震性ありの特定既存耐震不適格建築物 122 棟
耐震性が不十分な特定既存耐震不適格建築物 41 棟 (5.4%)	耐震性が不十分な特定既存耐震不適格建築物 35 棟 (4.6%)	耐震性が不十分な特定既存耐震不適格建築物 25 棟 (3.3%)
現状 (平成 27 年度)	平成 32 年度目標値	平成 37 年度目標値

図表 4-24 多数の者が利用する建築物の耐震化の目標(平成 32 年度)

(棟)

法	区分	建築物用途	公共 民間	昭和 56 年 5 月 以前の 建築物数 ①	昭和 56 年 6 月 以降の 建築物数 ②	建築物数 ③ (①+②)	①のうち 耐震性有 建築物数 ④	耐震性有 建築物数 ⑤ (②+④)	耐震化率 平成 27 年度 (%) (⑤/③)	耐震化 の目標 棟数	耐震化率 の目標 平成 32 年度
多数の者が利用する建築物	災害時に機能的な機能を果たす建築物	県庁舎、市役所、警察署、消防署、幼稚園、小中学校、高校、病院、診療所、老人ホーム、老人福祉センター、体育館等	合計	69	95	164	63	158	96.3%	2	97.6%
			公共	62	57	119	59	116	97.5%	1	98.3%
			民間	7	38	45	4	42	93.3%	1	95.6%
	不特定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	15	119	134	5	124	92.5%	2	94.0%
			公共	3	5	8	1	6	75.0%	1	87.5%
			民間	12	114	126	4	118	93.7%	1	94.4%
	特定多数の利用する建築物	賃貸住宅(共同住宅に限る)寄宿舎、下宿、事務所、工場等	合計	56	395	451	31	426	94.5%	2	94.9%
			公共	12	7	19	6	13	68.4%	1	73.7%
			民間	44	388	432	25	413	95.6%	1	95.8%
	公営住宅	県営住宅、市営住宅	合計	7	7	14	7	14	100.0%	0	100.0%
			県営	2	2	4	2	4	100.0%	0	100.0%
			市営	5	5	10	5	10	100.0%	0	100.0%
合計	合計		147	616	763	106	722	94.6%	6	95.4%	
	公共		84	76	160	73	149	93.1%	3	95.0%	
	民間		63	540	603	33	573	95.0%	3	95.5%	

図表 4-25 多数の者が利用する建築物の耐震化の目標（平成 37 年度）

（棟）

法	区分	建築物用途	公共 民間	昭和 56 年 5 月 以前の 建築物数 ①	昭和 56 年 6 月 以降の 建築物数 ②	建築物数 ③ (①+②)	①のうち 耐震性有 建築物数 ④	耐震性有 建築物数 ⑤ (②+④)	耐震化率 平成 27 年度 (%) (⑤/③)	耐震化 の目標 棟数	耐震化率 の目標 平成 37 年度
多数の者が利用する建築物	災害時に機能的な機能を果たす建築物	県庁舎、市役所、警察署、消防署、幼稚園、小中学校、高校、病院、診療所、老人ホーム、老人福祉センター、体育館等	合計	69	95	164	63	158	96.3%	4	98.8%
			公共	62	57	119	59	116	97.5%	3	100.0%
			民間	7	38	45	4	42	93.3%	1	95.6%
	不特定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	15	119	134	5	124	92.5%	5	96.3%
			公共	3	5	8	1	6	75.0%	2	100.0%
			民間	12	114	126	4	118	93.7%	3	96.0%
	特定多数の者が利用する建築物	賃貸住宅（共同住宅に限る）寄宿舎、下宿、事務所、工場等	合計	56	395	451	31	426	94.5%	7	96.0%
			公共	12	7	19	6	13	68.4%	6	100.0%
			民間	44	388	432	25	413	95.6%	1	95.8%
	公営住宅	県営住宅、市営住宅	合計	7	7	14	7	14	100.0%	0	100.0%
			県営	2	2	4	2	4	100.0%	0	100.0%
			市営	5	5	10	5	10	100.0%	0	100.0%
合計	合計		147	616	763	106	722	94.6%	16	96.7%	
	公共		84	76	160	76	160	93.1%	11	100.0%	
	民間		63	540	603	33	573	95.0%	5	95.9%	

4.6 市有建築物の耐震化の現状

本市の市有建築物の耐震化率は約99%です

市有建築物の耐震状況は下表に示すように、全棟数 456 棟のうち、昭和 56 年以前に建築されたものが 237 棟で、うち耐震性のある建築物は 230 棟あります。

昭和 57 年以降の建築物を含む、市有建築物全体の耐震化率は 98.5%となっています。

このうち、多数の者が利用する建築物の耐震化率は 97.7%となっています。

図表 4-26 市有建築物の耐震化の現状(平成 28 年 3 月) (棟)

	全施設数	全棟数	S56 年以前	うち耐震性のある建築物	耐震化率(%)
社会福祉施設	9	9	5	5	100.0%
幼稚園	10	19	7	7	100.0%
小学校(体育館含む)	13	76	50	50	100.0%
中学校(体育館含む)	6	37	13	13	100.0%
庁舎	2	2	0	0	100.0%
公民館等	22	27	10	9	96.3%
体育館	4	4	2	1	75.0%
供給処理施設	8	31	10	9	96.8%
市営住宅	24	195	136	136	100.0%
その他 (上記以外)	52	56	4	0	92.9%
合計	150	456	237	230	98.5%

※ 耐震化の対象となる市有建築物は、2 階建て以上又は 200 m²以上の施設、ならびにその他主要な施設を選定した。

4.7 市有建築物の耐震化の目標

市有建築物のうち多数の者が利用する建築物の耐震化率を100%とします

市有建築物は、災害時には災害対策拠点、避難拠点としての機能を求められることから、引き続き耐震化を図るものとし、そのうち多数の者が利用する建築物においては、平成37年度の耐震化率の目標値を100%とします。

第5章 住民意向

5.1 アンケート調査の方法

本市では、「草津市既存建築物耐震改修促進計画（第2期）」の策定にあたり、住宅の耐震診断を実施された所有者の耐震対策の実態を調査・把握し、計画策定の参考にするために、アンケート調査を実施しました。

調査は、これまでに無料耐震診断を受け、総合評点が0.7未満であった住宅の所有者358名を対象者とし、郵送法(郵送による調査票の配布、回収)により実施しました。アンケート票の回収数、回収率は以下に示すとおりです。

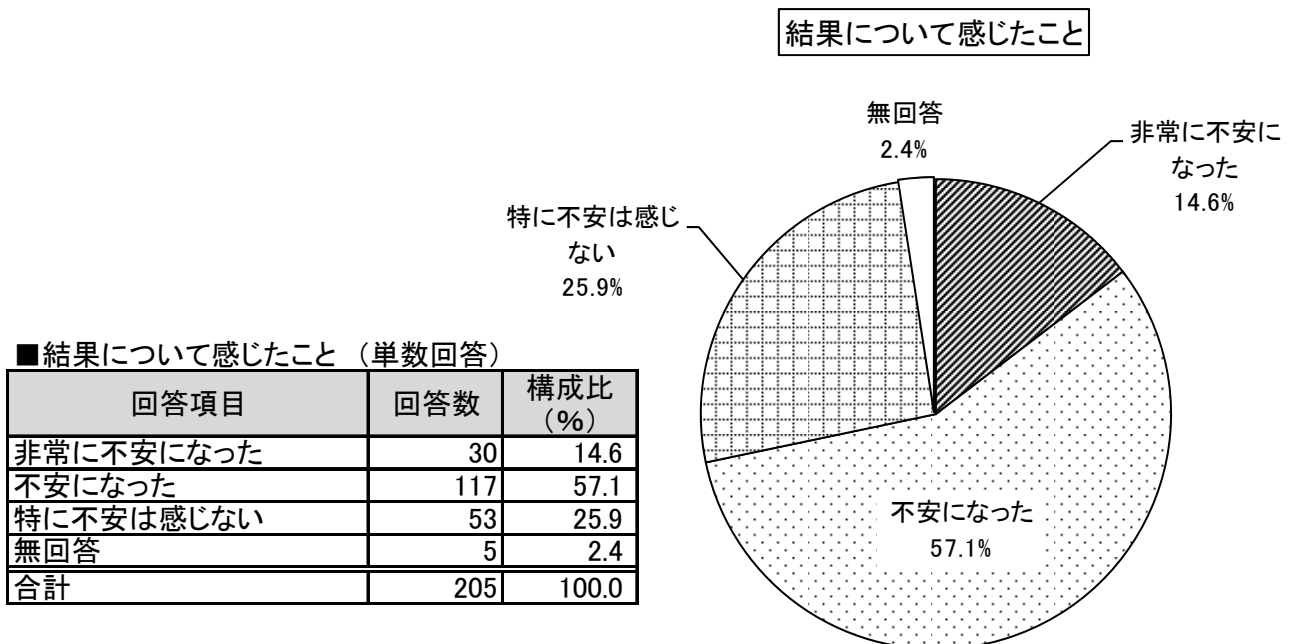
図表5-1 アンケート回収率

調査対象者 (アンケート配布数)	回収数	回収率
358 票	205 票	57.3%

5.2 アンケート調査結果の概要

(1) 耐震診断の結果について感じたこと

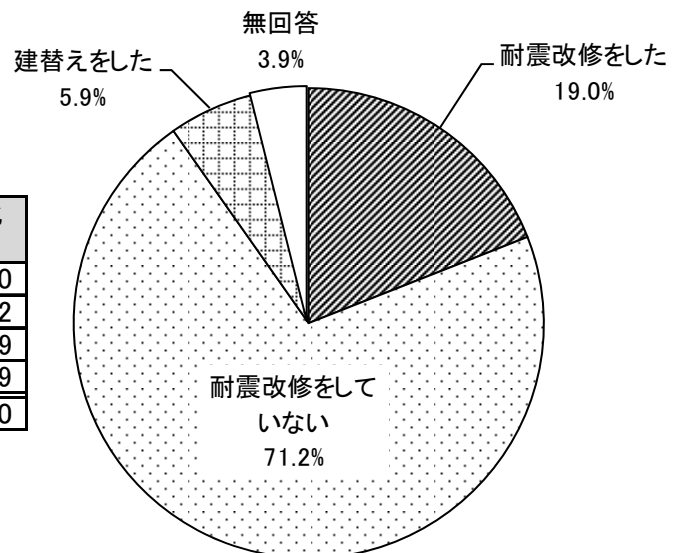
耐震診断の結果については、「非常に不安になった」が14.6%、「不安になった」が57.1%を占め、合わせて約72%の人が不安なことがうかがえます。



(2) 耐震診断の結果を受けての対応

耐震診断の結果を受けての対応は、「耐震改修をしていない」が71.2%と圧倒的に多く、「耐震改修をした」人は19.0%、「建替えをした」人は5.9%にとどまっています。

結果を受けての対応



■結果を受けての対応(単数回答)

回答項目	回答数	構成比 (%)
耐震改修をした	39	19.0
耐震改修をしていない	146	71.2
建替えをした	12	5.9
無回答	8	3.9
合計	205	100.0

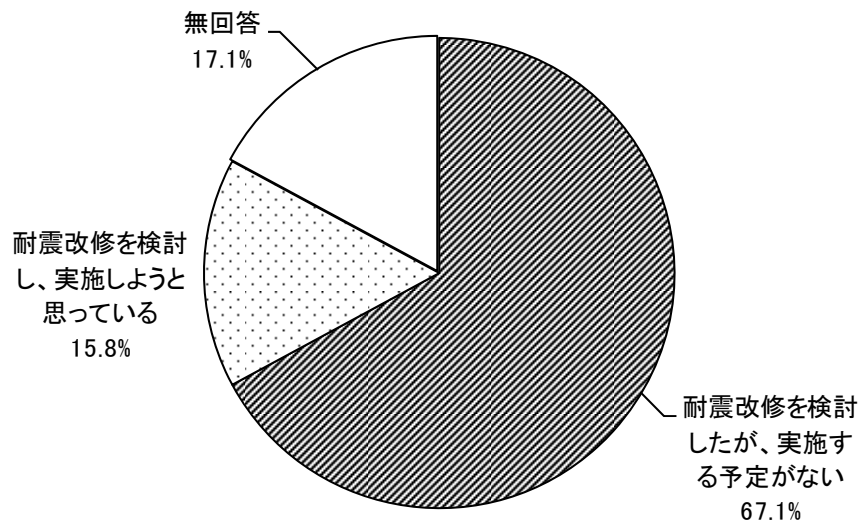
(3) 耐震改修をしていない人の意向

(2)で「耐震改修をしていない」と回答した人に、耐震改修の意向を尋ねたところ、「耐震改修を検討したが、実施する予定がない」が67.1%と多数を占め、「耐震改修を検討し、実施しようと思っている」はわずか15.8%にとどまっています。

■耐震改修をしていない人の意向(単数回答)

回答項目	回答数	構成比 (%)
耐震改修を検討したが、実施する予定がない	98	67.1
耐震改修を検討し、実施しようと思っている	23	15.8
無回答	25	17.1
合計	146	100.0

耐震改修をしていない人の意向



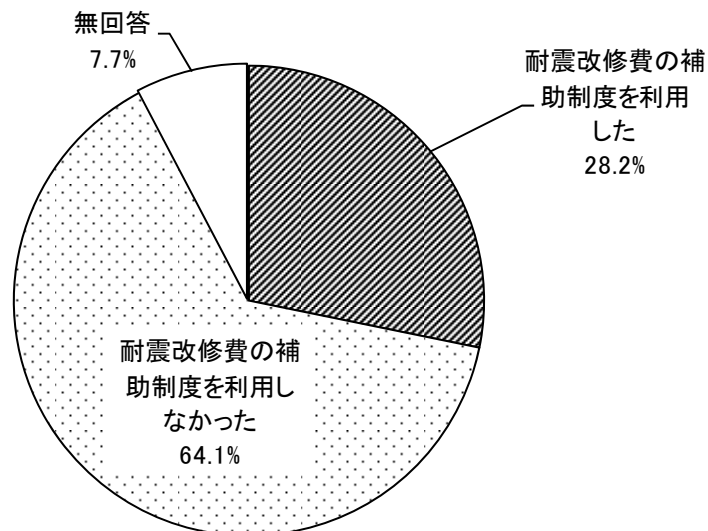
(4) 耐震改修費の補助事業の利用

(2)で「耐震改修をした」と回答した人に、耐震改修費の補助事業の利用の有無について尋ねたところ、「補助事業を利用した」が28.2%、「補助事業を利用しなかった」が64.1%という回答結果になっています。

■耐震改修費の補助事業の利用の有無(単数回答)

回答項目	回答数	構成比 (%)
耐震改修費の補助制度を利用した	11	28.2
耐震改修費の補助制度を利用しなかった	25	64.1
無回答	3	7.7
合計	39	100.0

耐震改修費の補助事業の利用の有無

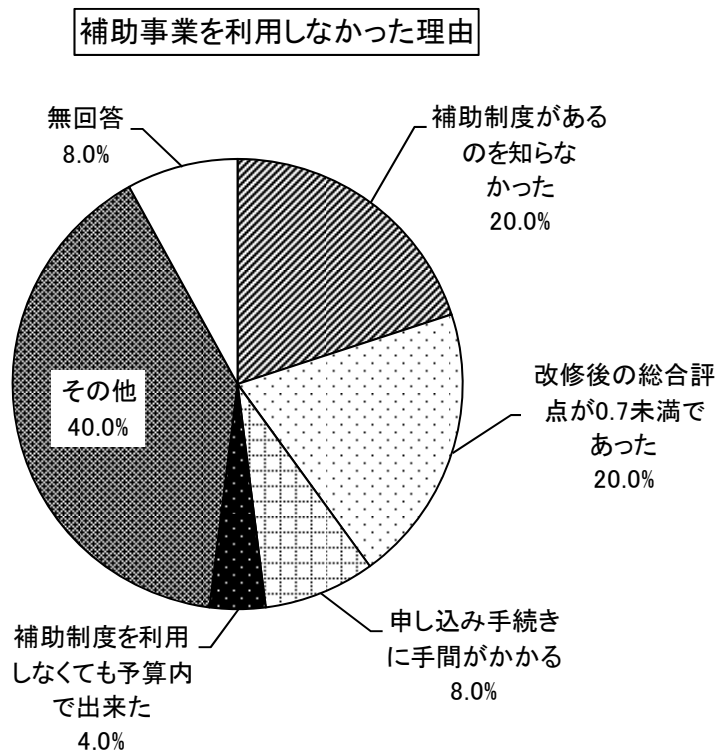


(5) 耐震改修費の補助事業を利用しなかった理由

(2)で「耐震改修をした」と回答した人の中で、補助事業を利用しなかった人にその理由を尋ねたところ、「補助制度があるのを知らなかった」と「改修後の総合評点が0.7未満であった」が20.0%、「その他」が40.0%となっています。

■補助事業を利用しなかった理由(単数回答)

回答項目	回答数	構成比 (%)
補助制度があるのを知らなかった	5	20.0
改修後の総合評点が0.7未満であった	5	20.0
申し込み手続きに手間がかかる	2	8.0
補助制度を利用しなくても予算内で出来た	1	4.0
その他	10	40.0
無回答	2	8.0
合計	25	100.0



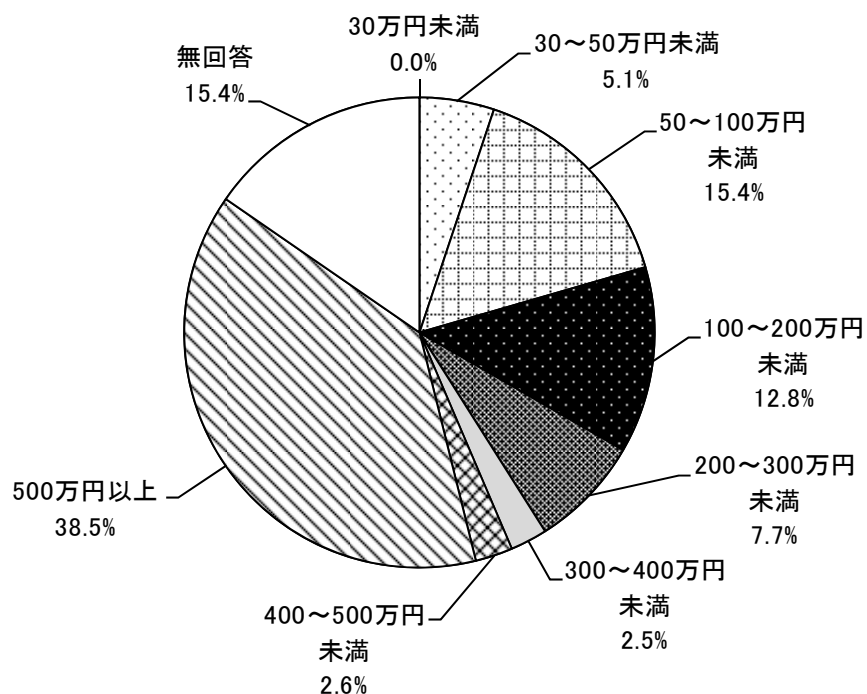
(6) 耐震改修工事の費用

(2)で「耐震改修をした」と回答した人に、耐震改修工事の費用を尋ねたところ、「500万円以上」が38.5%と最大で、次いで「50～100万円未満」が15.4%、「100～200万円未満」が12.8%となっています。

■耐震改修工事の費用(単数回答)

回答項目	回答数	構成比 (%)
30万円未満	0	0.0
30～50万円未満	2	5.1
50～100万円未満	6	15.4
100～200万円未満	5	12.8
200～300万円未満	3	7.7
300～400万円未満	1	2.5
400～500万円未満	1	2.6
500万円以上	15	38.5
無回答	6	15.4
合計	39	100.0

耐震改修工事の費用



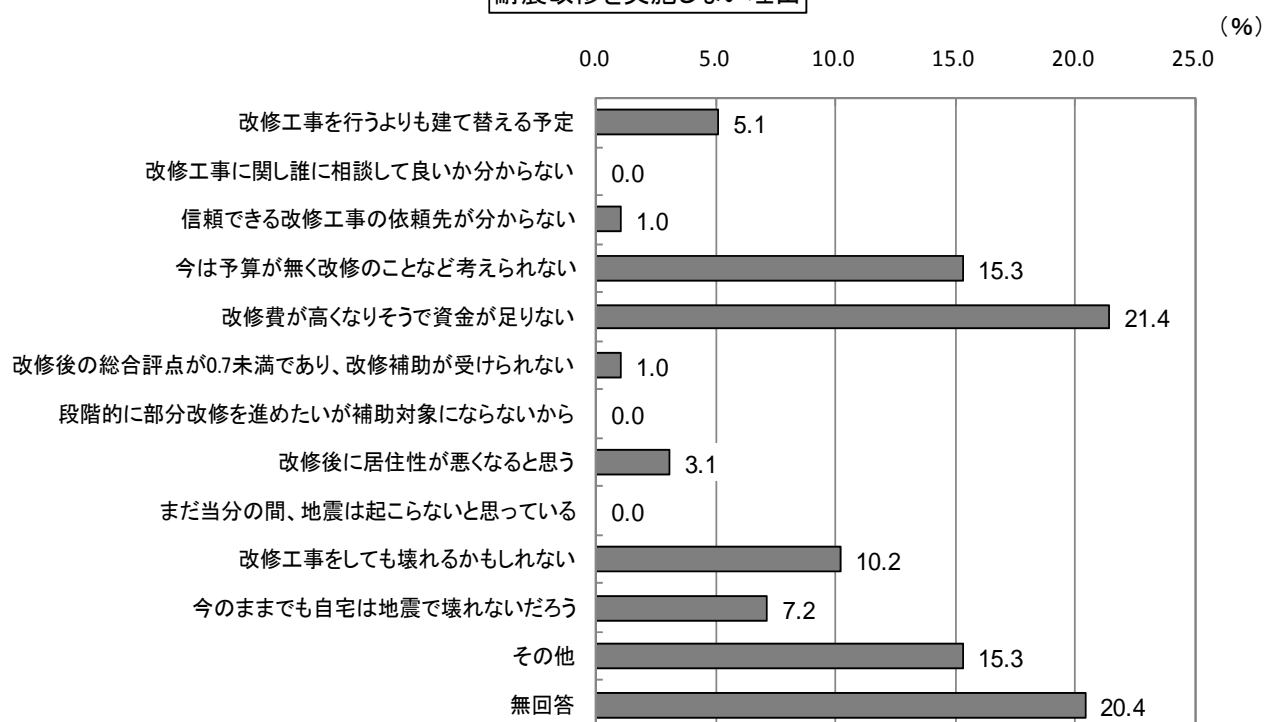
(7) 耐震改修を検討したが耐震改修を実施する予定がない理由

(3)で「耐震改修を検討したが、実施する予定がない」と回答した人に、耐震改修を行っていない理由を尋ねたところ、「改修費が高くなりそうで資金が足りない」という回答が21.4%と最も多く、次いで「今は予算が無く改修のことなど考えられない」の15.3%となっています。

■耐震改修を実施しない理由(単数回答)

回答項目	回答数	構成比 (%)
改修工事を行うよりも建て替える予定	5	5.1
改修工事に関し誰に相談して良いか分からない	0	0.0
信頼できる改修工事の依頼先が分からない	1	1.0
今は予算が無く改修のことなど考えられない	15	15.3
改修費が高くなりそうで資金が足りない	21	21.4
改修後の総合評点が0.7未満であり、改修補助が受けられない	1	1.0
段階的に部分改修を進めたいが補助対象にならないから	0	0.0
改修後に居住性が悪くなると思う	3	3.1
まだ当分の間、地震は起こらないと思っている	0	0.0
改修工事をしてもし壊れるかもしれない	10	10.2
今のままでも自宅は地震で壊れないだろう	7	7.2
その他	15	15.3
無回答	20	20.4
合計	98	100.0

耐震改修を実施しない理由

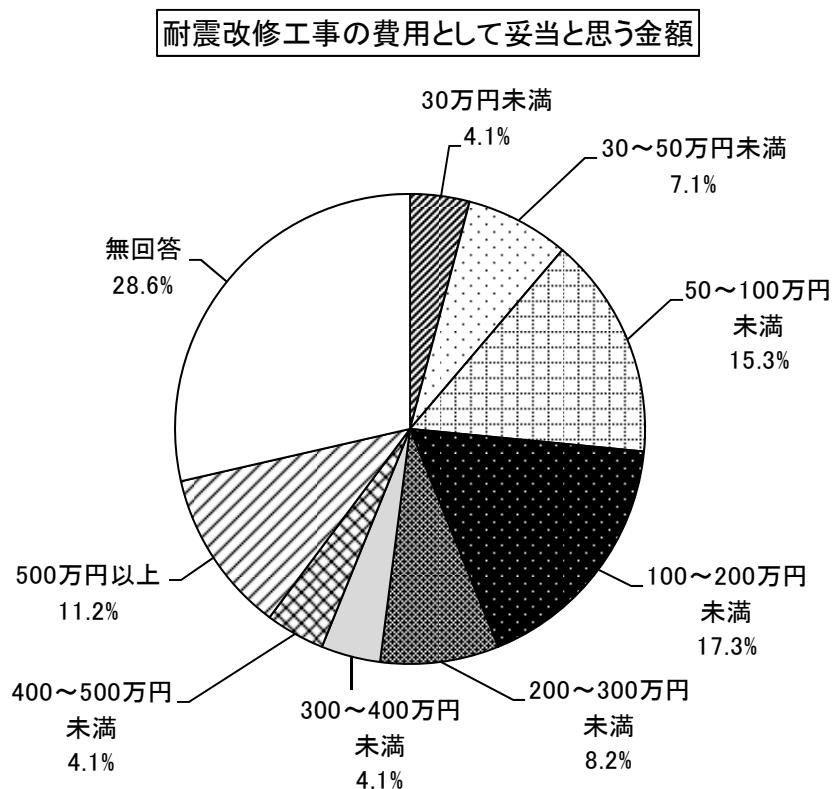


(8) 耐震改修工事の費用として妥当と思う金額

(3)で「耐震改修を検討したが、実施する予定がない」と回答した人に、耐震改修を実施する場合に、耐震改修工事（設計費を含む）の費用として、妥当と思う金額を尋ねたところ、「100～200万円未満」という回答が17.3%と最も多く、次いで「50～100万円未満」の15.3%、「500万円以上」の11.2%となっています。

■耐震改修工事の費用として妥当と思う金額(単数回答)

回答項目	回答数	構成比(%)
30万円未満	4	4.1
30～50万円未満	7	7.1
50～100万円未満	15	15.3
100～200万円未満	17	17.3
200～300万円未満	8	8.2
300～400万円未満	4	4.1
400～500万円未満	4	4.1
500万円以上	11	11.2
無回答	28	28.6
合計	98	100.0



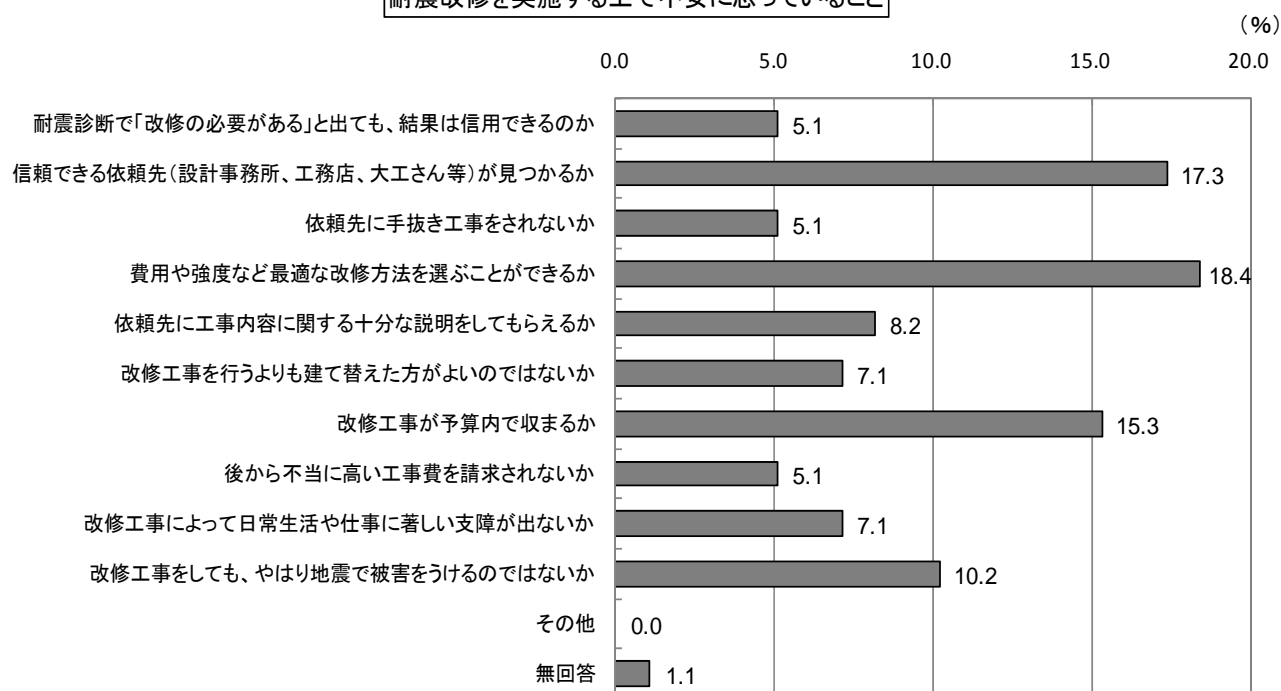
(9) 耐震改修を実施する上で不安に思っていること

(3)で「耐震改修を検討し、実施しようと思っっている」と回答した人に、耐震改修を実施する上で不安に思っていることを尋ねたところ(複数回答可)、「費用や強度など最適な改修方法を選ぶことができるか」という回答が18.4%と最も多く、次いで「信頼できる依頼先(設計事務所、工務店、大工さん等)が見つかるか」の17.3%、「改修工事が予算内で収まるか」の15.3%となっています。

■耐震改修を実施する上で不安に思っていること(複数回答)

回答項目	回答数	構成比 (%)
耐震診断で「改修の必要がある」と出ても、結果は信用できるのか	5	5.1
信頼できる依頼先(設計事務所、工務店、大工さん等)が見つかるか	17	17.3
依頼先に手抜き工事をされないか	5	5.1
費用や強度など最適な改修方法を選ぶことができるか	18	18.4
依頼先に工事内容に関する十分な説明をもらえるか	8	8.2
改修工事を行うよりも建て替えた方がよいのではないか	7	7.1
改修工事が予算内で収まるか	15	15.3
後から不当に高い工事費を請求されないか	5	5.1
改修工事によって日常生活や仕事に著しい支障が出ないか	7	7.1
改修工事をしても、やはり地震で被害をうけるのではないか	10	10.2
その他	0	0.0
無回答	1	1.1
合計	98	100.0

耐震改修を実施する上で不安に思っていること

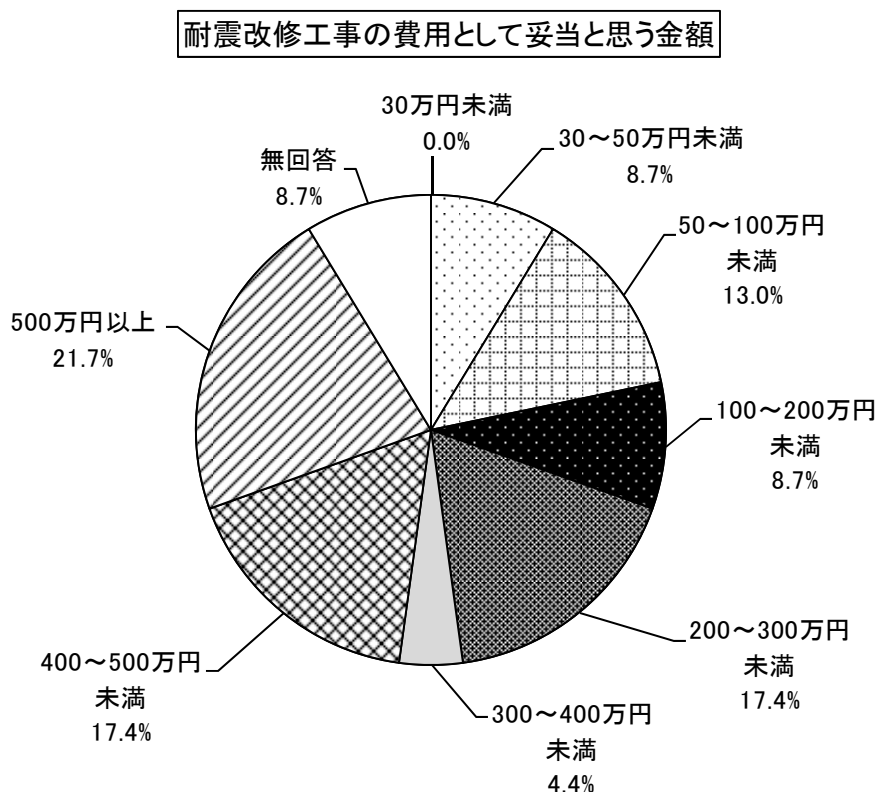


(10) 耐震改修工事の費用として妥当と思う金額

(3)で「耐震改修を検討し、実施しようと思っている」と回答した人に、耐震改修を実施する場合に、耐震改修工事（設計費を含む）の費用として妥当と思う金額を尋ねたところ、「500万円以上」という回答が21.7%と最も多く、次いで「200～300万円未満」と「400～500万円未満」が17.4%でならび、次いで「50～100万円未満」の13.0%となっています。

■耐震改修工事の費用として妥当と思う金額(単数回答)

回答項目	回答数	構成比 (%)
30万円未満	0	0.0
30～50万円未満	2	8.7
50～100万円未満	3	13.0
100～200万円未満	2	8.7
200～300万円未満	4	17.4
300～400万円未満	1	4.4
400～500万円未満	4	17.4
500万円以上	5	21.7
無回答	2	8.7
合計	23	100.0



5.3 アンケート調査結果からの課題

(1) 不安を抱えながらも耐震改修を実施しない現実

耐震性不足という耐震診断結果により、多くの方が不安を抱えながらも耐震改修を実施しない、あるいは実施できない現状があります。その理由の多くが金銭面の問題であり、補助制度等の充実が求められます。

(2) 高い耐震改修費用

実際に耐震改修を実施した方の耐震改修工事費をみると、500万円以上が最も多い結果となりました。耐震改修には多額の費用がかかることから、なかなか耐震改修が実施できないことが多いため、耐震改修工事のコスト削減技術の検討が望まれます。（アンケート結果をみると、100～200万円程度であれば妥当な費用と考える人が最も多い結果となっています。）

(3) 利用しやすい補助事業の充実と制度の周知

耐震改修費の補助事業の利用については、利用しなかった人のほうがかなり多く、その理由として、補助制度があるのを知らなかった、改修後の総合評点が0.7未満であったという回答が多くなっています。

補助事業の利用による耐震化推進のためにも、市民が利用しやすい補助事業となるような内容の見直し・充実や制度の周知に努める必要があります。

(4) 耐震改修に関する情報提供や相談支援体制の整備

耐震改修については、耐震改修費や費用対効果、事業者情報（信頼できる依頼先情報、最適な改修方法の選定情報等）など、情報提供を求める市民の声がまだまだ多いことから、耐震改修に係る様々な情報提供や相談支援の充実に努め、市民が安心して耐震改修を実施できる環境づくりを推進していく必要があります。

(5) 耐震化の必要性に関する啓発および知識の普及

地震による建物の損壊は、物的被害にとどまらず、生命の安全も脅かすおそれがあることから、様々な手段、機会を活用して、今後も耐震改修の必要性・重要性を市民に強く訴えていく必要があります。

また、木造住宅の耐震性に関する自己点検の方法や補強方法等の知識の普及を図っていく必要があります。

第6章 耐震化を推進するための課題

6.1 耐震化にあたっての一般的な課題

危険の認識不足や耐震化の情報不足、費用や労力の負担の大きさ等が課題です

○ 耐震化の必要性の認識等に関する課題

住宅、建築物の所有者自身が、耐震改修の効果がよくわからないため、必要でないと考えていたり、地震が発生しても危険ではないと思っていたりするなど、耐震化の必要性についての認識不足が課題となっています。

○ 耐震改修に関する情報不足や支援体制に関する課題

居住者側の課題として、耐震化の必要性は感じていても、相談先がわからない、情報や知識不足から自宅に合った工法を選べないといったことや、悪質業者への警戒心による耐震工事への抵抗感、子育て・受験生のある家庭、高齢者世帯における工事の躊躇なども改修を遅らせる原因となっています。

一方、行政側の課題として、気軽に安心して専門家に相談できる体制の不足や設計者、施工者の登録・紹介体制の不足、助成制度の積極的なPR不足等が挙げられます。

○ 耐震化に要する費用調達や労力に関する課題

居住者側の課題として、耐震化の必要性は認識するものの、改修の費用負担に対する抵抗感が挙げられます。

また、改修のための資金不足や提示されたコストの不明確さ、妥当性への疑問に加えて、床をはがすなど、大掛かりな工事に対する抵抗感、工事中の生活の不便さや長い工期で引越しや仮住居の確保等の手間の多さも、二の足を踏む原因となっています。

一方、行政側の課題として、住民にわかりやすい補強方法、工事費、効果等に関する情報提供の不足等が挙げられます。

○ 勧告・命令等を図る上での課題

勧告・命令等の対象となる住宅および特定既存耐震不適格建築物等については、県およびその他関係機関との連携のもと、情報の共有化を図り、統一した指導体制の確立が必要となります。

6.2 本市特有の課題

歴史的建築物の適切な耐震化や密集市街地の耐震性の向上等が課題です

- 本市の住宅戸数^{*}は、全国（木造57.8%、非木造42.2%）および滋賀県（木造65.0%、非木造35.0%）に比べ、集合住宅等の非木造住宅の構成比が高く（木造42.3%、非木造57.7%）、このうち昭和56年以降に建築されたものが82.0%を占めています。

こうした本市の特色を考慮し、市内各地区の実態を考慮した耐震化対策が求められます。

（出典：平成25年住宅・土地統計調査）

※P.23の注記を参照

- 本市は旧東海道と旧中仙道が合流する古くからの交通の要衝であり、宿場町として栄えたまちであり、現在も旧街道沿いに歴史を感じさせる古民家等が立地しています。

こうした地区においては、古民家の歴史的・文化的価値を極力損なわないよう留意し、適切な耐震化を進めていく必要があります。

- 本市の中心市街地においては旧宿場町を基盤とした密集市街地が形成されている地区があり、耐震化の促進に向けた対策が必要です。

耐震化に向けた各種施策を推進し、震災に対する安全性が確保された街区の形成を図る必要があります。

- 本市では、昭和50年後半から60年にかけて急激な都市化が進み、昭和56年以前に建設された開発団地が存在していますが、老朽化が進み、耐震性にも課題があるため、耐震改修や再整備が必要となっています。

- 市街地周辺の農村集落地においては、分家世帯などの建設により、宅地内に立地する建築物の密度が高い地区などがみられ、これらの建築物の耐震化対策を検討する必要があります。

第7章 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

7.1 耐震診断・耐震改修の促進に関する基本的な取組方針

自らの努力を原則に、県・市・自治会等が役割分担して多様な施策を展開します

建築物の耐震化を促進するためには、まず、住宅・建築物の所有者等が、地域防災対策を自らの問題、地域の問題として意識を持って取り組むことが大切です。

「自らの命や財産は自ら守る」ということが大原則であり、住宅・建築物の所有者等は、このことを十分に認識して、自らの努力のもと耐震化を進めることが重要です。

こうした所有者等の取り組みをできる限り支援するため、滋賀県既存建築物耐震改修促進計画において、県、市、および地元自治会等は、図表 7-1 に示すとおり、それぞれが役割を担い、所有者にとって耐震診断および耐震改修を行いやすい環境の整備や負担軽減のための制度の構築など必要な施策を講じることとされています。

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を基本的な取組方針とします。

図表 7-1 耐震診断・改修促進施策の実施機関と役割

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

出典：滋賀県既存建築物耐震改修促進計画

7.2 耐震診断・耐震改修の促進を図るための支援策の概要

住宅・建築物の所有者が耐震化を行いやすい環境整備・負担軽減の支援策を推進します

市民に対し、既存建築物の耐震診断および耐震改修の普及・啓発に積極的に取り組むとともに、国・県の耐震診断および耐震改修等の補助金制度を活用しながら、既存建築物の耐震改修の促進を図ります。

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

※ 以下に示す各種支援策等は、平成28年2月現在の内容です。

図表7-2 耐震診断・耐震改修に対する助成・支援措置

事業名	対象		内容		
	住宅	非住宅	診断	改修	補強案作成・概算見積
草津市木造住宅耐震診断員派遣事業	○		○		
草津市木造住宅耐震補強概算費用算出事業	○				○
草津市木造住宅耐震・バリアフリー改修補助事業	○			○	
草津市既存民間建築物耐震診断補助事業	○	○	○		

(1) 草津市木造住宅耐震診断員派遣事業（無料耐震診断）の概要

本市では、県と協力して、平成15年度から旧耐震基準で建築された在来工法による木造住宅（昭和56年5月以前着工）の無料耐震診断事業である「草津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PR、ならびに診断員に関する十分な情報提供を行い、制度活用への誘導を積極的に推進します。

図表7-3 草津市木造住宅耐震診断員派遣事業の制度概要

対象建築物
<p>次のいずれにも該当する「木造住宅」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・昭和56年5月31日以前に着工され、完成しているもの。 ・木造軸組工法で建築されているもの。 ・階数が2階以下かつ延べ面積が300㎡以下。 ・併用住宅の場合、延床面積の過半以上が住宅の用途であること。

(2) 草津市木造住宅耐震補強概算費用算出事業の概要

本市では、県と協力して、平成26年度から、無料耐震診断の結果、上部構造評点が0.7未満と判断された住宅に対して、上部構造評点が0.7以上となる耐震補強案の作成と概算費用を算出する「草津市木造住宅耐震補強概算費用算出事業」を無料で実施しています。

図表7-4 草津市木造住宅耐震補強概算費用算出事業の制度概要

対象建築物
草津市木造住宅耐震診断員派遣事業により耐震診断を受けられた木造住宅で、上部構造評点が0.7未満と診断されたもの

(3) 草津市木造住宅耐震・バリアフリー改修事業の概要

本市では、県と協力して、平成16年度から、木造住宅の耐震補強に対して補助を行う「草津市木造住宅耐震・バリアフリー改修補助事業」を実施しています。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。

今後さらに制度活用への誘導を積極的に推進します。

図表7-5 草津市木造住宅耐震・バリアフリー改修事業の制度概要

対象建築物	補助金額
次のいずれにも該当する「木造住宅」 ・昭和56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、評点が0.7未満と判断されたもので、耐震改修により、評点を0.7以上に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) ・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。	<ul style="list-style-type: none"> ・50万円<対象工事費≤100万円 10万円 ・100万円<対象工事費≤200万円 20万円 ・200万円<対象工事費≤300万円 30万円 ・300万円<対象工事費 50万円
上記の額への割り増し補助金	
高齢者世帯耐震改修工事加算 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	1戸あたり10万円 ※対象工事費が100万円以下の場合を除きます。

(4) 草津市既存民間建築物耐震診断補助事業の概要

本市では、平成16年度から昭和56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、耐震診断補助を実施しています。

今後、さらに制度のPRを行い、制度活用への誘導を積極的に推進します。

図表 7-6 草津市既存民間建築物耐震診断補助事業の制度概要

対象建築物	補助金額
○要緊急安全確認大規模建築物 ○特定既存耐震不適格建築物 ○要安全確認計画記載建築物(要件あり) ○住宅(長屋、共同住宅) 昭和56年5月31日以前に建築された住宅	下記の基準で計算した耐震診断費用と実際にかかった診断費用の2/3うち、金額の少ない費用 限度額算定基準 ・面積 1,000㎡以内の部分は 2,000円/㎡ ・面積 1,000㎡を超えて2,000㎡以内の部分は 1,500円/㎡ ・面積 2,000㎡を超える部分は 1,000円/㎡ (補助限度額 200万円/棟)
住宅(一戸建て住宅) 昭和56年5月31日以前に建築された住宅	以下の金額のうち金額の少ない費用 1,000円/㎡×延べ床面積で算定した費用の2/3 (補助限度額 8万4千円/棟)

(5) 耐震改修促進法等による支援措置の概要

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

【建築基準法の特例】

- ・既存不適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。

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

【その他】

- ・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。
- ・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について、その旨を表示できる法定制度が創設されました。

図表7-7 融資制度の概要

対 象	主な要件等
戸建て住宅	住宅金融支援機構(耐震改修工事) 融資限度額:1,000万円 金 利:償還期間 10年以内 1.04%、 11年以上20年以内 1.17% (平成28年2月1日現在)
マンション	住宅金融支援機構(耐震改修工事) 融資限度額:1,000万円 金 利:償還期間 10年以内 1.04%、 11年以上20年以内 1.17% (平成28年2月1日現在)
建築物	日本政策投資銀行融資 融資比率:50% 金 利:政策金利 I

出典:国土交通省

図表 7-8 税制の概要

対 象	主な要件等
現行の耐震基準に適合する耐震リフォーム	<ul style="list-style-type: none"> ■所得税額の控除 <ul style="list-style-type: none"> ○住宅ローン減税:10年間、ローン残高の1%を所得税から控除 ○投資型減税:1年間、工事費等の10%を控除 ○ローン型減税:5年間、性能向上リフォームの2%及び毎年の年末リフォームローン残高の1%を控除(一定のバリアフリー又は省エネ改修工事と併せて行う場合に限る) ■固定資産税の減額措置 <ul style="list-style-type: none"> ○固定資産税:一定の耐震改修工事を行った場合、一年間固定資産税額(120㎡相当分まで)を1/2に減額 ■贈与税の非課税措置 ■登録免許税の軽減 <ul style="list-style-type: none"> ○登録免許税の税率が0.1%(一般住宅の場合は平成29年3月31日まで0.3%) ■不動産取得税の特例措置

出典:国土交通省

7.3 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) 事業者情報等の情報提供の拡充

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

併せて、無料耐震診断の事業である「草津市木造住宅耐震診断員派遣事業」、「草津市既存民間建築物耐震診断補助事業」および「草津市木造住宅耐震補強概算費用算出事業」ならびに「草津市木造住宅耐震・バリアフリー改修事業」について、引き続き市民へ広く周知します。

(2) 耐震改修設計者、施工者の登録状況、紹介体制について

木造住宅耐震・バリアフリー改修工事講習会（滋賀県主催）修了者の登録名簿を、市の担当窓口で公表しています。

(3) 情報提供のホームページ

市のホームページでは、耐震化の支援制度の案内を行っています。今後は、木造住宅の耐震化に関する情報提供等内容の充実を図ります。

また滋賀県のホームページでは、耐震改修セミナー、滋賀県木造住宅耐震診断員講習会、およ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案内を行っています。

さらに、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、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終了者の名簿（設計者、施工者）を公開しています。

国土交通省の耐震化支援ポータルサイトでは、耐震診断、改修に関しての法令、補助制度の紹介を行っています。

一般財団法人日本建築防災協会ホームページでは、耐震診断・改修実施事務所、各自治体および建築技術者への相談窓口の紹介を行っています。

■草津市ホームページ

<http://www.city.kusatsu.lg.jp>

- 滋賀県ホームページ（滋賀県防災ポータル）
<http://www.pref.shiga.lg.jp/bousai/index.html>

- 滋賀県防災情報マップ（ハザードマップ）
<http://shiga-bousai.jp/dmap/top/index>

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

- 国土交通省耐震支援ポータルサイト
<http://www.kenchiku-bosai.or.jp/portal/index.html>

- 一般財団法人日本建築防災協会ホームページ
<http://www.kenchiku-bosai.or.jp/>

7.4 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事項

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

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、広報誌・パンフレットの作成と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路をその倒壊によってふさぐことから守るなど、地域防災として捉え、自治会等の地域団体が主体となった取り組みや啓発を行います。

なお、具体的な方策については、下記の方針により取り組みを行っていきます。

(1) ブロック塀等の安全対策

地震によってブロック塀等が倒れると、死傷者が出るおそれがあるばかりでなく、地震後の避難や救助・消火活動にも支障が生じる可能性があります。ブロック塀等の安全対策を行っていく必要があります。具体的な取り組みとして、市は国や県が作成した防災パンフレット等を活用し、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、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。

本市では、平成24年6月より、地震発生時における人身事故の防止および避難経路の確保を目的として、道路に面するブロック塀等の撤去または改修を実施する場合の補助金制度「草津市ブロック塀等改修促進補助金」を設けています。今後もこれを活用し、総合的な地域防災力の向上に努めていきます。

図表 7-9 ブロック塀の安全対策

ブロック塀の安全対策

不安定なブロック塀や門柱は、地震のときに凶器になってしまいます。しっかりと点検、補強しましょう。

安全なブロック塀の目安

- 傾きやひび割れ、破損箇所はないか。
- 高さが高すぎないか（2.2m以下、ブロック厚さ15cm以上）。
- 鉄筋は縦筋と横筋がきちんと固定されて入っているか。
- 基礎コンクリート（地下40cm以上埋め込む）はしっかりしているか。
- 支えとなる控え壁は設置されているか（3.4m以下の間隔で設け、40～60cmの長さを確保）。
- すかしブロックや面とりブロックなどの化粧ブロックはできるだけ使用しない。

3.4m以下
40～60cm
2.2m
地下40cm以上

出典：「できることから地震対策！！」（滋賀県）

図表 7-10 草津市ブロック塀等改修促進補助金制度 概要

項目	内 容	
補助金額	撤去のみ	3,000 円/mまたは撤去費用の 1/2 に相当する額のどちらか低い額
	軽量なフェンスに改修	4,600 円/mまたは撤去費用の 1/2 に相当する額のどちらか低い額
	生垣に改修	3,500 円/mまたは撤去費用の 1/2 に相当する額のどちらか低い額
対象	(1) 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 センチメートル以上のものであること。 (2) ブロック塀等の一部を撤去する場合は、撤去した後のブロック塀等の高さがすべて 60 センチメートル未満になること。 (3) ブロック塀等が道路内または道路に残存し、または突出しないこと。 (4) 改修後の軽量なフェンスにブロック塀等を併用する場合は、その高さは 60 センチメートル以下とし、かつ、その基礎の道路面からの高さは 10 センチメートル以下とすること。 (5) 改修後の生垣にブロック塀等を利用し盛土を行う場合は、当該ブロック塀等の高さは 60 センチメートル以下とし、かつ、その基礎の道路面からの高さは 10 センチメートル以下とすること。 (6) 改修により生垣を設置する場合は、延長 1メートル当たり 2 本以上連続して植えること。	

(2) 窓ガラス、天井落下防止対策等について

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

(3) エレベーターの地震防災対策

平成18年4月に社会資本整備審議会建築分科会から報告のあった「エレベーターの地震防災対策の推進について」における基本的な考え方を踏まえ、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報告制度や建築物防災週間における防災査察の機会を捉え、現行指針に適合しないエレベーターについて、

- 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など、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。

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等により、地震時のエレベーターの運行方法や閉じ込められた場合の対処方法などについて、改めてパンフレットにより利用者に周知します。

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、および平成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、昇降路ならびに駆動装置および制御装置の構造)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およ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。

(4) エスカレーター地震防災対策

平成23年3月に発生した東日本大震災においてエスカレーターの脱落が発生しました。これを受け平成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およ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。

(5) 家具の転倒防止対策

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

(6) 防災ベッドや耐震テーブル等の活用

個別事情により、住宅の耐震改修が困難な場合、地震により住宅が倒壊しても、安全な空間を確保でき命を守ることができるよう、防災ベッドや耐震テーブルの活用についての啓発・周知を行います。

(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

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) 震災時の避難経路を確保するための安全対策

本市では、平成24年1月より、震災時の避難経路を確保することを目的として、狭あい道路の後退部分を寄附いただける場合に、分筆や舗装など拡幅整備を市が行う「草津市狭あい道路拡幅整備事業」を実施しております。

また、平成24年6月より、地震による倒壊で狭あい道路をふさぐ可能性の高い危険木造建築物の解体を実施する場合の補助金制度「草津市危険木造建築物解体費補助金」を設けています。

今後これらを活用し、総合的な地域防災力の向上に努めていきます。

図表 7-11 草津市危険木造建築物解体費補助金制度 概要

項目	内 容
補助金額	工事に要する経費の5分の1の額(最高20万円まで)
対象	狭あい道路(建築基準法第42条第2項に基づく道路)の道路後退線から危険木造建築物の外壁線までの距離がその建築物の軒の高さ以内のもの

7.5 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

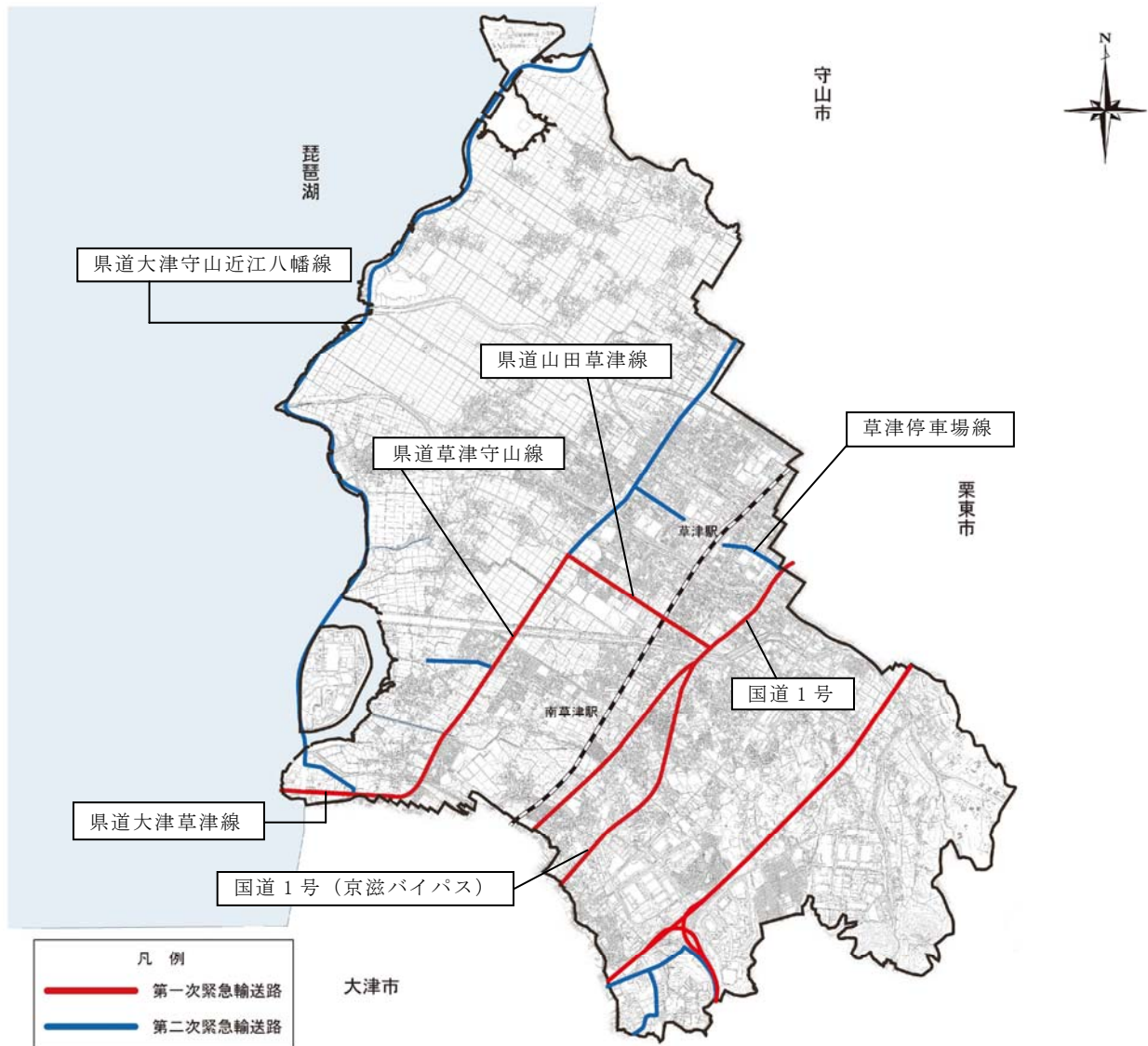
避難路沿道建築物の耐震化を推進します

地震発生時に通行を確保すべき道路^{※1}として、その沿道建築物を耐震診断・改修の努力義務とする道路は、「滋賀県緊急輸送道路ネットワーク計画書（平成25年2月策定滋賀県緊急輸送道路ネットワーク計画等策定協議会制定）」で定められた第1次、第2次緊急輸送道路、および各学区ごとの防災マップ等を基に今後定める避難路、通学路等とします。

なお、県の道路部局が「滋賀県緊急輸送道路ネットワーク計画書」の改定を行った場合は、見直しを行います。

※1 耐震改修促進法第6条第3項第2号

図表 7-12 滋賀県緊急輸送道路ネットワーク



7.6 避難路等の現況把握および沿道住宅・建築物耐震化基礎資料の整備

避難路等の現況把握をし、耐震診断・耐震改修の促進を図ります

避難地や防災拠点施設等に通じる避難路およびこの避難路に通じる細街路等の幅員等を調査し、避難路等沿道住宅・建築物耐震化基礎資料として整備します。

これに基づき、これらの道路等を閉塞するおそれのある住宅・建築物について、耐震診断および耐震改修の促進を図ります。

7.7 重点的に耐震化すべき区域の設定

重点的に耐震化すべき区域を設定し、耐震化の促進を図ります

以下に示す地域については、今後「重点的に耐震化すべき区域」として設定し、耐震化の促進を図ります。

- ① 古い木造住宅等の密集地域
- ② 被害の発生しやすい地域（軟弱な地盤の地域等）

図表 7-13 重点的に耐震化すべき区域設定例

地域	特徴	課題
中心市街地 宿場町型 (例:大路地区、 草津地区)	<ul style="list-style-type: none"> • 旧街道沿いの宿場町を中心に形成された市街地 • 地区内に6m程度の幅員を有する旧街道が通っており、それ以外の区画道路の幅員は非常に狭く、迷路状に屈曲する道路が多い • 敷地は旧街道に対し狭い間口で、細長い形状が多く、町家形式の建物が密集して軒を連ねている 	<ul style="list-style-type: none"> • 宿場町としての町並み景観の保全と、建築物の耐震・耐火性の向上の両立対策の検討 • 狭隘道路の解消、交差点・屈曲部の隅切等の確保 • 避難路機能を有する主要区画道路の確保
農村集落地型 (例:野路地区)	<ul style="list-style-type: none"> • 農家住宅が密集し形成される農村集落地 • 集落地内には狭隘道路が不規則に通っており、地区周囲の幹線道路も未整備地区が多い • 同一敷地内における分家建設や貸家経営などにより、住宅戸数としては多くなっている 	<ul style="list-style-type: none"> • 建物の耐震・耐火性能の向上 • 敷地内緑化の充実 • 狭隘道路の解消、交差点・屈曲部の隅切等の確保 • 集落中心道路の拡幅整備
ミニ開発住宅地型 (例:下笠地区、 大路地区、東草津地区)	<ul style="list-style-type: none"> • 農地の転用等により、複数のスプロール的な小規模開発が綱って広がる住宅地 • 建物は比較的新しいものの、敷地面積の小さな戸建て住宅が集積している • 各敷地の前面道路は存在するが、小規模な開発ごとに道路線が完結されており、開発地相互の幹線道路との未接続などネットワーク化されていない • 袋路(行止道路)の多い点も特徴である 	<ul style="list-style-type: none"> • 建物の耐震・耐火性能の向上 • 袋路の解消、開発地内の位置指定道路の相互接続、幹線道路との接道の確保

出典:滋賀県密集住宅市街地広域調査業務報告書(平成16年3月:滋賀県)

7.8 優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定

優先的に耐震化に着手すべき建築物を設定し、耐震化の促進を図ります

以下に示す建築物を「優先的に耐震化に着手すべき建築物」とし、引き続きこれらの耐震化の促進を図っていきます。

- ① 生活の基盤となる建築物（住宅）
- ② 災害時に重要な機能を果たす建築物（避難所等）
- ③ 多数の人々に利用される建築物（スーパーマーケット等）
- ④ 倒壊により緊急車両の通行や住民の避難の妨げとなる建築物（緊急輸送道路や生活道路沿いの建築物）
- ⑤ 災害時に多大な被害につながるおそれがある建築物（危険物貯蔵施設等）

7.9 特定優良賃貸住宅の空家の活用に関する事項

特定優良賃貸住宅の空家を耐震改修工事中の仮住居として活用できます

個人住宅や共同住宅、長屋等において耐震改修工事を行う際に、その工事の規模によっては、仮住居への移転が必要となる場合も想定されます。

滋賀県は、特定優良賃貸住宅の空家状況を把握し、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特定入居者に対して、その空家の活用を行うこととしており、本市の担当窓口においても相談等を受け付けます。

※ 耐震改修促進法第19条による

7.10 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策

崖崩れ等による建築物および宅地の減災対策を推進します

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等を行います。

がけ地近接等危険住宅移転事業および住宅宅地基盤特定治水施設等整備事業等の活用を可能とし、建築物・敷地の減災対策を推進します。

第8章 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

8.1 地震ハザードマップの作成・公表

建物所有者の意識啓発のため、地震防災マップの作成・公表を推進します

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體制の充実、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。

地震ハザードマップ（以下「地震防災マップ」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。

市では、地震防災マップの作成・公表を推進します。

8.2 相談体制の整備および情報提供の充実

耐震診断・耐震改修等の十分な情報提供と制度活用への誘導を推進します

現在、市の担当窓口において耐震診断等の相談をお受けしています。今後、耐震診断・耐震改修等にかかる各種支援制度について十分な情報提供と制度活用への誘導を推進します。また、相談体制の充実方策についても検討します。

8.3 パンフレット・セミナー等市民への啓発の推進

パンフレット・セミナー・講習会等、各施策と連携した啓発・知識の普及を推進します

市は県と連携して、建築物の所有者に対して建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発、および知識の普及を積極的に推進します。具体的には、耐震診断・改修に関する事業の推進に資するためのパンフレットの作成や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など、耐震化に向けた施策を強力に進めます。

また、県、各種建築関係団体、NPO関係団体と連携し、市民からの相談に応じます。その他、下記のような各施策と連携し、普及・啓発に努めます。

① 防災点検・パトロール

春、秋、2回行っている防災査察や定期報告のない建築物のパトロール等の機会を通じて、地震防災対策の推進について、所有者、管理者等へ啓発、指導を行います。

② 住宅月間

毎年10月の「住宅月間」を利用し、市民に対して地震防災対策に関する情報提供をしていきます。

③ 防災訓練

毎年9月1日を中心に、防災訓練が実施されているところであり、このような機会に、建築物の地震防災対策に対する意識高揚に努めます。

④ 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、特殊建築物の所有者、管理者等へ啓発、指導を行います。

⑤ 各種調査

既存建築物における地震対策等の調査（窓ガラスの地震対策等）を通じて、所有者、管理者等に対し、地震対策の改善指導を継続して行います。

8.4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導

リフォーム事業者と連携した施策等を展開します

木造住宅耐震・バリアフリー改修工事講習会（滋賀県主催）を受けて登録された設計者や施工者の名前や、市の相談窓口における登録者名簿の閲覧等を通じて、市民に身近な技術者の紹介や情報提供をより一層進めます。

さらに、住宅の増改築やリフォーム、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のメリットを知ってもらうための事例等の情報提供について、リフォーム事業者と連携した施策を展開します。

こうした施策に向け、市では平成19年度リフォーム相談窓口を設置するとともに、（財）住宅リフォーム・紛争処理支援センターに登録された住宅リフォーム支援者名簿の閲覧等、パンフの配布等を進めています。

8.5 自治会等との連携

自治会等との連携した施策を展開します

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っ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、出前講座「みんなでトーク」や地域の防犯・防災訓練と併せて住宅の耐震化について啓発活動を行います。

8.6 減災教育による人材育成

減災教育を積極的に支援します

市は、次世代を担う子どもたちや、今後ボランティア活動等の積極的な参画が見込まれる高齢者等を中心に、地域や家庭の防災に関する知識、能力の向上を図り、社会全体の防災力を向上させることを目的とした減災教育について、実現に向けた検討を行い、地震に強い地域づくり、人づくりを推進します。

第9章 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

9.1 耐震改修促進法による指導等の実施

優先的に耐震化を図る建築物に対する耐震化の指導を強化します

特定行政庁である本市では、市内の特定既存耐震不適格建築物、要緊急安全確認大規模建築物および要安全確認計画記載建築物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、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。

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。

(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項および第2項および附則第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条および附則第3条第3項に基づく公表であることを明確にするとともに、市民に広く周知するため、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耐震診断または耐震改修の指導および助言の方法

「指導」および「助言」は、耐震改修促進法第12条第1項および附則第3条第3項に基づき、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耐震診断または耐震改修の指示の方法

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

④耐震診断または耐震改修の指示に従わないときの公表の方法

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

なお、建築物の所有者が指示を受けて直ちに指示の内容を実施しない場合であっても、耐震診断や耐震改修の実施計画を策定し、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、市の公報やホームページへの掲載、掲示板への掲載などにより行います。

⑤耐震診断が義務づけられている建築物の用途

耐震診断が義務づけられている建築物は、要安全確認計画記載建築物と要緊急安全確認大規模建築物があります。図表9-1に耐震診断が義務づけられている建築物の用途および規模要件の一覧を示します。

(2) 特定既存耐震不適格建築物

①耐震診断または耐震改修の指導および助言の方法

「指導」および「助言」は、耐震改修促進法第15条第1項および第16項第2項に基づく特定建築物を対象とし、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。

②耐震診断または耐震改修の指示の方法

「指示」は、下記の建築物について、指導および助言のみでは耐震診断、耐震改修を実施しない場合において、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などの方法で行います。

○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

(図表9-2の「耐震改修促進法第15条第2項の指示対象建築物」欄を参照)

○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

(図表9-3の「指示する建築物」の「改修」欄を参照)

(ランクについては、図表9-4各ランクの建築物の耐震性能を参照)

③耐震診断または耐震改修の指示に従わないときの公表の方法

「公表」は、下記の建築物について、「正当な理由」がなく、耐震診断または耐震改修の「指示」に従わないときに行います。

なお、建築物の所有者が指示を受けて直ちに指示の内容を実施しない場合であっても、耐震診断や耐震改修の実施計画を策定し、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、市の公報やホームページへの掲載、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 46 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
- ・市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危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物

図表9-1 耐震診断が義務付けられている建築物の規模要件一覧表

	法	用途		各建築物の規模要件
要安全 確認 計画 記載 建築物	法第5条 第3項 第1号	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	県が指定する庁舎、避難場所等の防災拠点建築物
	法第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おそれがあり、その敷地が耐震促進計画に記載された道路に接する建築物	前面道路の幅員に応じて、前面道路の幅員の1/2に相当する高さを超える建築物(ただし、12m以下の場合は6m以上)
	法第6条 第3項 第1号			
要緊急 安全 確認 大規模 建築物	附 則 第 3 条	幼稚園、保育所		階数2以上かつ1500㎡以上
		小学校 等	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校	階数2以上かつ3000㎡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5000㎡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5000㎡以上
		病院、診療所		
		劇場、観覧場、映画館、演芸場		
		集会場、公会堂		
		展示場		
		百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗		階数3以上かつ5000㎡以上
		ホテル、旅館		
		博物館、美術館、図書館		階数3以上かつ5000㎡以上
		遊技場		
		公衆浴場		
		飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの		
		理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗		階数3以上かつ5000㎡以上
		車両の停車場また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または待合の用に供するもの		
		自動車車庫その他の自動車または自転車の停留、または駐車のための施設		
		郵便局、保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物		
		体育館(一般公共の用に供されるもの)		階数1以上かつ5000㎡以上
危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物		5000㎡以上かつ、境界線から一定距離以上内に存する建築物		

図表9-2 特定既存耐震不適格建築物の一覧表

法令 第6条 第2項	用途		法第14条の所有者の努力義務 および法第15条第1項の 「指導・助言」対象建築物	法第15条第2項の 「指示」対象建築物	
	第1号	幼稚園、保育所		階数2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上
第2号	小学校等	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校	階数2以上かつ1000㎡以上 * 屋内運動場の面積含む	階数2以上かつ1500㎡以上 * 屋内運動場の面積含む	
		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1000㎡以上	階数2以上かつ2000㎡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	階数2以上かつ1000㎡以上	階数2以上かつ2000㎡以上	
法第14条第1号	学校	第2号以外の学校	階数3以上かつ1000㎡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1000㎡以上	階数3以上かつ2000㎡以上	
		病院、診療所	階数3以上かつ1000㎡以上	階数3以上かつ2000㎡以上	
		劇場、観覧場、映画館、演芸場	階数3以上かつ1000㎡以上	階数3以上かつ2000㎡以上	
		集会所、公会堂	階数3以上かつ1000㎡以上	階数3以上かつ2000㎡以上	
		展示場	階数3以上かつ1000㎡以上	階数3以上かつ2000㎡以上	
		卸売市場	階数3以上かつ1000㎡以上		
		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1000㎡以上	階数3以上かつ2000㎡以上	
		ホテル、旅館	階数3以上かつ1000㎡以上	階数3以上かつ2000㎡以上	
		賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿	階数3以上かつ1000㎡以上		
	第3号		事務所	階数3以上かつ1000㎡以上	
			博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ1000㎡以上	階数3以上かつ2000㎡以上
			遊技場	階数3以上かつ1000㎡以上	階数3以上かつ2000㎡以上
			公衆浴場	階数3以上かつ1000㎡以上	階数3以上かつ2000㎡以上
			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	階数3以上かつ1000㎡以上	階数3以上かつ2000㎡以上
			理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗	階数3以上かつ1000㎡以上	階数3以上かつ2000㎡以上
			工場（危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物を除く）	階数3以上かつ1000㎡以上	
			車両の停車場また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または待合の用に供するもの	階数3以上かつ1000㎡以上	階数3以上かつ2000㎡以上
			自動車車庫その他の自動車または自転車の停留、または駐車のための施設	階数3以上かつ1000㎡以上	階数3以上かつ2000㎡以上
			郵便局、保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物	階数3以上かつ1000㎡以上	階数3以上かつ2000㎡以上
第4号	体育館（一般公共の用に供されるもの）		階数1以上かつ1000㎡以上	階数1以上かつ2000㎡以上	
法第14条第2号	危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物		政令で定める数量以上の危険物を貯蔵、処理する全ての建築物	500㎡以上	
法第14条第3号	地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあり、その敷地が耐震促進計画に記載された道路に接する建築物		前面道路の幅員に応じて、前面道路の幅員の1/2に相当する高さを超える建築物（ただし、12m以下の場合は6m以上）		

図表 9-3 耐震改修促進法第 15 条第 2 項の特定既存耐震不適格建築物の指示等を行う建築物

法	用途		指示する建築物	公表する建築物（指示したものに限る）	建築基準法に基づき勧告・命令する建築物（原則）公表したものに限る）			
法第 15 条第 2 項の特定既存耐震不適格建築物	① 災害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	診断	法第 15 条第 2 項の特定既存耐震不適格建築物	昭和 46 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	-		
		イ 住民の避難所等として使用される施設					県庁舎、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、特別支援学校等 集会所・公民館・体育館 幼稚園、保育所等	
	ウ 救急医療を行う施設	病院、診療所	改修	法第 15 条第 2 項の特定既存耐震不適格建築物	ランク 2 ランク 3 の建築物	ランク 3 の建築物		
	エ 災害時要援護者を保護、入所している施設	老人ホーム、老人短期入所施設、児童厚生施設、身体障害者福祉ホーム						
	オ 交通の拠点となる施設	車両の駐車場または船舶の発着場を構成する建築物で旅客の乗降または待合の用に供するもの						
	② 不特定多数の者が利用する建築物	-	-	診断	法第 15 条第 2 項の特定既存耐震不適格建築物	昭和 46 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	-	
								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
								劇場、観覧場、映画館、演芸場
								博物館、美術館、図書館
								展示場
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ等								
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行等								
遊技場								
ポーリング場、スケート場、水泳場等								
③ 危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物	-	-	改修	法第 15 条第 2 項の特定既存耐震不適格建築物	ランク 3 の建築物	ランク 3 の建築物		
							公衆浴場	
							自動車車庫その他の自動車または自転車の停留、または駐車のための施設	

図表 9-4 各ランクの建築物の耐震性能

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

注 1 I_s : 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 $I_s=0.6$ 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た。

9.2 建築基準法による勧告または命令等の実施

耐震改修の指示に従わない場合は、基準による勧告および命令を行います

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

耐震改修の指示に従わないために公表した建築物で、建築基準法第6条第1項第1号に掲げる建築物または階数が5以上で延べ面積が1,000㎡を超えるもののうち、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。

9.3 耐震改修を促進するための連携

指導等を行う建築物の選定・公表のあり方等は、 県及びその他の関係機関と連携して実施します

特定行政庁である本市では、優先的に指導等を行うべき建築物の選定および実施の手順、公表のあり方等について、県およびその他の関係機関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、県およびその他の関係機関と連携して行います。

9.4 その他耐震化に関する事項

中間検査・完了検査の徹底、耐震改修済み表示制度を周知します

(1) 新たに建築される建物の耐震化

市は、新たに建築される住宅・建築物について、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、定期的にパトロールを実施しています。

今後とも検査を受けていない施主および工事監理者等に対して、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。

(2) 耐震診断済みおよび耐震改修済み表示制度の創設

特に民間建築物で、不特定多数の方々が利用する建築物の耐震化を促進するため、耐震診断の結果、安全が確認された建築物や耐震改修を行った建築物について、安全であることを表示する制度（耐震改修促進法）を周知します。

(3) 地震保険の加入促進

地震保険は地震・噴火またはこれらによる津波を原因とする火災・損壊・埋没または流失による損害を補償する地震災害専用の保険です。

地震保険の対象は居住用の建物と家財で、地震等による被災者の生活の安定に寄与することを目的としています。

こうした地震保険加入者に対する割引拡大制度に関する情報の提供により、周知徹底を図ります。

図表 9-5 地震保険割引拡大の概要

種 別	概 要	割引率	
建築年割引率 (契約開始日が H13.10.1以降)	対象建物が、昭和56年6月1日以降に新築された建物である場合	10%	
耐震等級割引率 (契約開始日が H13.10.1以降)	対象建物が、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に規定する日本住宅性能表示基準に定められた耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）または国土交通省の定める「耐震診断による耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）の評価指針」に定められた耐震等級を有している場合	耐震等級1	10%
		耐震等級2	30%
		耐震等級3	50%
免震建築物割引率 (契約開始日が H19.10.1以降)	対象物件が、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく「免震建築物」である場合	50%	
耐震診断割引率 (契約開始日が H19.10.1以降)	地方公共団体等による耐震診断または耐震改修の結果、建築基準法（昭和56年6月1日施行）における耐震基準を満たす場合	10%	

出典：財務省

【資料】

■ 用語解説

○東南海・南海地震

「東南海地震」とは、遠州灘西部から紀伊半島南端までの地域で発生する地震のこと。

「南海地震」とは、紀伊半島から四国沖で起こる地震のことをいう。

東南海・南海地震はこれまで過去に100～150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る。

○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た。

その後、平成18年1月26日に改正耐震改修促進法が施行され、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、数値目標を盛り込んだ計画の作成が都道府県に義務づけられた。

さらに、平成25年11月25日に改正耐震改修促進法が施行され、病院、店舗、旅館等の不特定多数の方が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難に配慮を必要とする方が利用する建築物のうち大規模なものなどについて、耐震診断を行い報告することを義務付けし、その結果を公表することとした。

○住宅・土地統計調査

我が国の住宅に関する最も基礎的な統計調査。

住宅および世帯の居住状況の実態を把握し、その現状と推移を、全国および地域別に明らかにすることを目的に、総務省(旧総務庁)統計局が5年ごとに実施している。

○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の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。

○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として、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。

○特定既存耐震不適格建築物

「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で多数の人々が利用する建築物、危険物の貯蔵場・処理場および、地震により倒壊し道路を閉塞させる建築物のこと。

○草津市地域防災計画

市域における災害に対処し、市民の生命、身体および財産を保護するため、市が災害対策基本法に基づき策定している計画。

防災に関し、市、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る。

○新耐震基準

現行の耐震基準は、「新耐震基準」と呼ばれているもので、1981年（昭和56年）の大改正以降、数度の見直しが行われたもの。

<耐震基準の変遷>

昭和 25 年 建築基準法 制定	建築基準法施行令に構造基準が定められる（許容応力度設計が導入される）。
昭和 34 年 建築基準法 改正	防火規定が強化 ○木造住宅においては、壁量規定が強化された。 ・床面積あたりの必要壁長さや、軸組の種類・倍率が改定された。
昭和 46 年 建築基準法 施行令改正	昭和 43 年の十勝沖地震を教訓に、鉄筋コンクリート造の柱のせん断補強筋規定が強化 ・木造住宅においては、基礎はコンクリート造又は鉄筋コンクリート造の布基礎とする。風圧力に対し、見付面積に応じた必要壁量の規定が設けられた。
昭和 56 年 建築基準法 施行令改正 新耐震基準	昭和 53 年の宮城県沖地震後、耐震設計基準が大幅に改正され、新耐震設計基準が誕生した。 この、新耐震設計基準による建築物は、阪神大震災においても被害は少なかったとされている。 これを境に、「昭和 56 年 5 月以前の耐震基準の建物」や「昭和 56 年 6 月以降の新耐震基準による建物」といった表現がされるようになる。 ○木造住宅においては、壁量規定の見直しが行われた。 ・構造用合板やせっこうボード等の面材を張った壁などが追加され、床面積あたりの必要壁長さや、軸組の種類・倍率が改定された。
昭和 62 年 建築基準法 改正	準防火地域での木造 3 階建ての建築が可能となる。
平成 7 年 建築基準法 改正	接合金物等の奨励
平成 7 年 建築物の耐 震改修に関 する法律（耐 震改修促進 法）制定	平成 7 年の兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）を契機に、現行の耐震基準に適合しない既存建築物の耐震改修を促進させるために制度化された法律
平成 12 年 建築基準法 改正	一般構造に関する基準の性能規定化や構造強度に係る基準の整備、防火に関する基準の性能規定化等が行われる。 木造住宅においては、 1) 地耐力に応じて基礎を特定。地盤調査が事実上義務化。 2) 構造材とその場所に応じて継手・仕口の仕様を特定。 3) 耐力壁の配置にバランス計算が必要となる。
平成 18 年 耐震改修促 進法改正	計画的な耐震化の推進（国による基本方針の作成及び地方公共団体による耐震改修促進計画の作成）、建築物の所有者等に対する指導等の強化、耐震化の支援措置の拡充等
平成 19 年 建築基準法 改正	構造計算適合性判定の導入、確認検査等に関する指針の策定・公表、罰則の強化等
平成 25 年 耐震改修促 進法改正	不特定多数の方が利用する建築物、及び学校、老人ホーム等の避難に配慮を必要とする方が利用する建築物のうち大規模なものなどについて、耐震診断を行い報告することを義務付け、その結果の公表等

○在来工法

梁と柱を主体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の工法。

○緊急輸送道路

災害発生時に救助・救急、医療、消火ならびに緊急物資の輸送等を迅速かつ的確に実施するため、あらかじめ地域防災計画で位置づけられている道路。

○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をいう。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る。

○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および危険物の貯蔵場・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をいう。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る。

草津市 都市計画部 建築課

〒525-8588 滋賀県草津市草津 3 丁目 13 番 30 号

電話： 077-561-2378

FAX： 077-561-2486