

甲良町耐震改修促進計画

令和4年3月

甲 良 町

目 次

1. 計画策定にあたって	1
(1) 目的	1
(2) 位置づけ	2
(3) 計画期間	2
(4) 対象建築物	2
2. 想定される地震の規模と被害状況	3
(1) 想定される地震の規模	3
(2) 想定される被害の状況	4
3. 耐震化の現状	7
(1) 住宅・特定既存耐震不適格建築物の現状	7
(2) 耐震診断・改修等の実施状況	11
4. 耐震改修等の目標の設定	12
(1) 住宅の耐震化目標の設定	12
(2) 特定既存耐震不適格建築物の耐震化目標の設定	13
(3) 町有建築物の耐震化目標の設定	15
5. 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項	16
(1) 耐震診断・改修に係る基本的な取組方針	16
(2) 耐震診断・改修を図るための支援策	16
(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	18
(4) 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の概要	19
(5) 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項	22
(6) 重点的に耐震化すべき区域の設定	24
(7) 優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定	24
6. 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項	25
(1) 総合防災マップの作成・公表	25
(2) リフォームにあわせた耐震改修の誘導	25
(3) 地域住民等との連携（取組支援策）	25
7. 所管行政庁との連携に関する事項	26
(1) 対象となる建築物	26
(2) 耐震診断又は耐震改修の指導等の方法	26
(3) 建築基準法による勧告又は命令等の実施	27
8. 計画の推進	28
(1) 推進体制	28
(2) 進行管理	28

参考資料

資料－ 1	滋賀県既存建築物耐震改修促進計画の概要	参- 1
資料－ 2	関連法令（建築物の耐震改修の促進に関する法律）	参- 2
資料－ 3	関連法令（建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令）	参-23
資料－ 4	関連法令（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）	参-30
資料－ 5	関連法令（建築基準法（抜粋））	参-41
資料－ 6	関連法令（建築基準法施行令）	参-41
資料－ 7	関連法令（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）	参-42
資料－ 8	用語の解説	参-41
資料－ 9	特定既存耐震不適格建築物リスト	参-55
資料－10	町有建築物リスト	参-56

1・計画策定にあたって

(1) 目的

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災では、建築物の倒壊等により多くの尊い命が奪われました。この地震による直接的な死者数の約9割が住宅・建築物の倒壊等によるものでした。その後も、新潟県中越地震（平成16年10月）、福岡県西方沖地震（平成17年3月）、能登半島地震（平成19年3月）、岩手・宮城内陸地震（平成20年6月）などの地震が頻発しています。

平成17年9月の中央防災会議で決定された建築物の耐震化緊急対策方針においては、「耐震化」が全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」として位置づけられました。さらに、平成17年11月には「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下「耐震改修促進法」という。）が改正され、平成18年1月に「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」が定められました。この中で都道府県は国の基本方針に基づき「耐震改修促進計画」の策定が義務づけられるとともに、市町村についても、「市町村耐震改修促進計画」を策定する努力義務が課せられることとなりました。これを踏まえ、本町においても平成20年3月に「甲良町耐震改修促進計画」を策定し、町内の建築物の耐震化を図ってきたところです。

しかし、その後、平成23年3月に発生した東日本大震災は、巨大地震に伴い発生した津波による広域的な大規模災害となり、多くの犠牲者が出ました。また、南海トラフ地震については、政府の地震調査研究推進本部の発表[※]においては、今後30年以内にマグニチュード8～9クラスの地震の発生する確率が70%～80%程度となっているなど、発生の切迫性が指摘されていました。

国ではこのような状況を踏まえ、耐震改修促進法を平成25年11月に改正し、すべての国民は建築物の地震に対する安全性を確保することが努力義務となり、また、一定条件以上の建築物所有者においては耐震診断が義務付けられることになりました。

このため、本町ではこれらの事案と整合を図るため、平成27年3月に「甲良町耐震改修促進計画」の一部見直しを行ったところです。

その後、平成30年6月に発生した大阪府北部を震源とする地震（最大震度6弱）においてエレベーターの閉じ込め被害やブロック塀の倒壊による死亡者が発生しました。国では、このような状況を受け平成31年1月に法改正を行い避難路沿道の一定規模以上のブロック塀等を耐震診断の義務付け対象としました。

また、「滋賀県既存建築物耐震改修促進計画（令和3年3月改定）」においては、耐震化率の目標が令和7年度までに住宅で95%、多数の者が利用する建築物で96.5%を目標とすることとされました。

本町においては、このような法改正や上位計画の変更等の背景を踏まえ、町内の耐震診断及び耐震改修の計画的かつ総合的な促進を図ることを目的に「甲良町耐震改修促進計画」の見直しを行ったものです。

※ 主要活断層帯の長期地震発生確率（令和4年1月1日での算定）

(2) 位置づけ

本計画は、「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、令和元年改正）第6条の市町村耐震改修促進計画策定の事項、および国土交通大臣が定めた基本方針（国土交通省告示184号）に基づき策定する計画です。

また、本計画は、滋賀県既存建築物耐震改修促進計画（令和3年3月修正）および甲良町地域防災計画（令和3年3月策定）等と整合を図り、防災上、住宅、公共施設や重要な建築物の耐震化を推進するとともに、耐震に関する知識の普及や啓発、耐震診断、耐震改修の施策を定めるものです。

(3) 計画期間

本計画の実施期間は令和4年度から令和13年度までの10年間とします。

なお、本計画の目標や施策等については、制度の見直し、施策の進捗状況、町民ニーズ等を踏まえ必要に応じて見直すこととします。

(4) 対象建築物

対象とする建築物は下記の建築物とします。

①住宅

②特定既存耐震不適格建築物

次に掲げるもので、法において用途・規模等が定められた建築物

- ・多数の者が利用する建築物（法第14条第1号建築物）
- ・危険物を取り扱う建築物（法第14条第2号建築物）
- ・地震発生時に通行を確保すべき道路に接する建築物（法第14条第3号建築物）

③防災上重要な町有建築物

2. 想定される地震の規模と被害状況

(1) 想定される地震の規模

滋賀県において発生が懸念されている地震は、大きく分け、震源が深い海溝型地震と震源が浅い内陸の断層で発生する地震です。現時点において、特に高い確率で発生が懸念される地震は海溝型地震である南海トラフ巨大地震です。

また、活断層による地震として、琵琶湖西岸断層帯、三方・花折断層帯、木津川断層帯、鈴鹿西縁断層帯、柳ヶ瀬・関ヶ原断層帯などの活動によるものの発生が懸念されています。

【表 想定される地震】



【表 滋賀県周辺の主要活断層帯と海溝で起こる地震】

想定地震		マグニチュード	地震発生確率 (30年以内) 【地震発生確率値の留意点】
南海トラフ	南海トラフで発生する地震	8～9クラス	70%～80%
柳ヶ瀬・関ヶ原断層帯	主部（北部）	7.6程度	ほぼ0%
	主部（中部）	6.6程度	不明
	主部（南部）	7.6程度	不明
	浦底-柳ヶ瀬山断層帯	7.2程度	不明
琵琶湖西岸断層帯	北部	7.1程度	1%～3%
	南部	7.5程度	ほぼ0%
鈴鹿西縁断層帯		7.6程度	0.08%～0.2%
木津川断層帯		7.3程度	ほぼ0%
三方・花折断層帯	三方断層帯	7.2程度	ほぼ0%
	花折断層帯（北部）	7.2程度	不明
	花折断層帯（中南部）	7.3程度	ほぼ0%～0.6%

(出典：地震調査研究推進本部_滋賀県の地震活動の特徴（算定基準日：2022年4月1日）)

(2) 想定される被害の状況

滋賀県では、平成 26 年 3 月に、県域の被害状況の想定結果『滋賀県地震被害想定（概要版）』を公表しています。

地震被害想定のご要は以下のとおりです。

①想定地震

1) 内陸活断層による地震

県内で起こり得る最大クラスの地震として、以下の 5 つの活断層（帯）を選定して検討対象としています。

【表 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	case1: 北部からの断層破壊を仮定
			case2: 南部からの断層破壊を仮定
②	三方・花折断層帯	7.4	case2: 中部南側からの断層破壊を仮定
			case3: 南部からの断層破壊を仮定
③	木津川断層帯	7.3	case1: 東側からの断層破壊を仮定
			case3: 西側からの断層破壊を仮定
④	鈴鹿西縁断層帯	7.6	case1: 南側からの断層破壊を仮定
			case2: 北側からの断層破壊を仮定
⑤	柳ヶ瀬・関ヶ原断層帯	7.8	case1: 中部北側からの断層破壊を仮定
			case2: 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 滋賀県)

2) 南海トラフ巨大地震

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ともに、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、地震動が推計されています。

その内、県の検討では、「基本ケース」と、滋賀県域における震度が最も大きく推計されている「陸側ケース」を対象地震として設定し、震度分布等を検証して被害想定を実施しています。

【表 設定した想定南海トラフ巨大地震】

ケース名	ケースの設定概要	地震の規模
南海トラフ巨大地震（基本ケース）	従前に検討された震源域を最新の知見により可能性のある範囲で拡大し、地震規模を大きく設定	Mw（モーメントマグニチュード） 9.0
南海トラフ巨大地震（陸側ケース）	基本ケースの強震動生成域を可能性のある範囲で陸側にシフトして設定	Mw（モーメントマグニチュード） 9.0

(出典：滋賀県地震被害想定（概要版）平成 26 年 3 月 滋賀県)

②被害想定結果

地震被害想定結果は以下に示すとおりで、本町において最も被害が大きくなるケースは、鈴鹿西縁断層帯を想定震源とするケース（case2）となっています。

これによれば建物被害として全壊棟数は945棟、半壊棟数は342棟、人的被害として死者数は最大70人、負傷者数は最大453人になるものと想定されています。

【表 被害想定結果（1）】

項目		想定震源	琵琶湖西岸断層帯 case1	琵琶湖西岸断層帯 case2	花折断層帯 case2	花折断層帯 case3	
想定最大震度			5強	5強	5弱	5弱	
建物被害	全壊棟数		-	-	-	-	
	半壊棟数		-	47	-	-	
	全焼棟数	夏 正午 風速 8m/sec		-	-	-	-
		冬 夕方 風速 8m/sec		-	-	-	-
		冬 深夜 風速 8m/sec		-	-	-	-
	全壊・全焼棟数合計	夏 正午 風速 8m/sec		-	-	-	-
		冬 夕方 風速 8m/sec		-	-	-	-
冬 深夜 風速 8m/sec			-	-	-	-	
人的被害	死者数	夏 正午 風速 8m/sec	-	-	-	-	
		冬 夕方 風速 8m/sec	-	-	-	-	
		冬 深夜 風速 8m/sec	-	-	-	-	
	負傷者数	夏 正午 風速 8m/sec	-	6	-	-	
		冬 夕方 風速 8m/sec	-	7	-	-	
		冬 深夜 風速 8m/sec	-	8	-	-	

【表 被害想定結果（2）】

項目		想定震源	木津川断層帯 case1	木津川断層帯 case3	鈴鹿西縁断層帯 case1	鈴鹿西縁断層帯 case2	
想定最大震度			5弱	5弱	7	7	
建物被害	全壊棟数		-	-	837	945	
	半壊棟数		-	-	342	342	
	全焼棟数	夏 正午 風速 8m/sec		-	-	-	-
		冬 夕方 風速 8m/sec		-	-	-	-
		冬 深夜 風速 8m/sec		-	-	-	-
	全壊・全焼棟数合計	夏 正午 風速 8m/sec		-	-	837	1,156
		冬 夕方 風速 8m/sec		-	-	837	1,156
冬 深夜 風速 8m/sec			-	-	837	1,156	
人的被害	死者数	夏 正午 風速 8m/sec	-	-	38	47	
		冬 夕方 風速 8m/sec	-	-	55	67	
		冬 深夜 風速 8m/sec	-	-	59	70	
	負傷者数	夏 正午 風速 8m/sec	-	-	267	287	
		冬 夕方 風速 8m/sec	-	-	343	365	
		冬 深夜 風速 8m/sec	-	-	418	453	

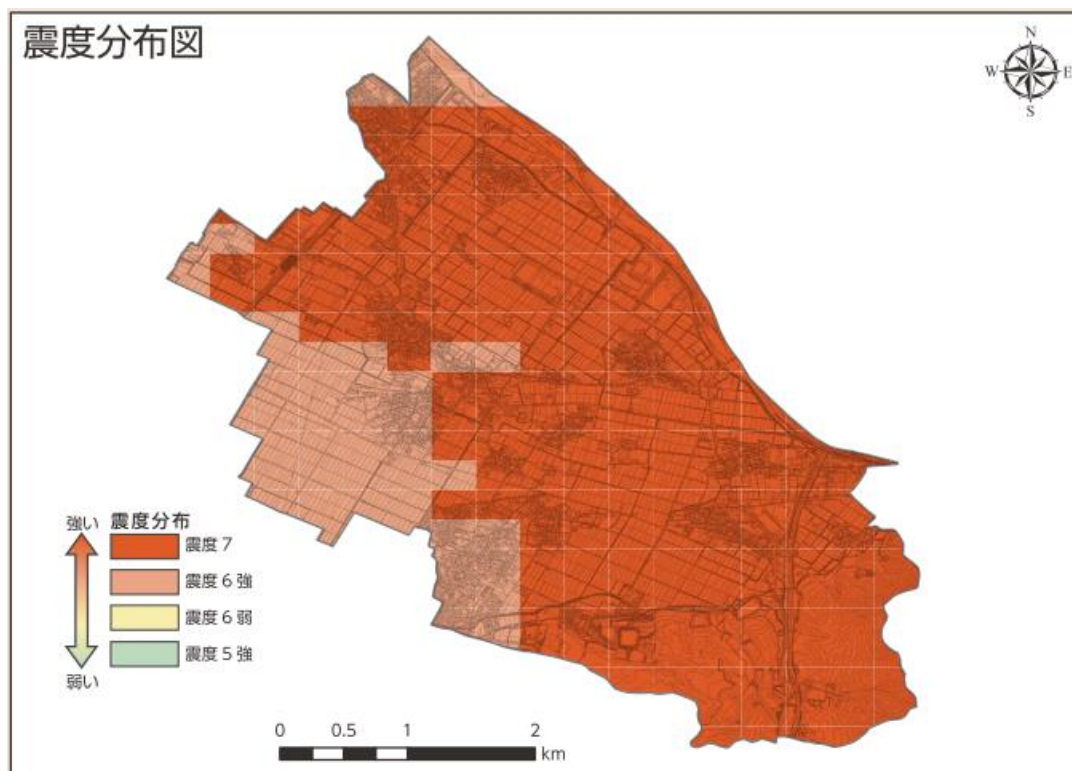
【表 被害想定結果 (3)】

項目		想定震源	柳ヶ瀬・ 関ヶ原断層帯 case1	柳ヶ瀬・ 関ヶ原断層帯 case2	南海トラフ巨 大地震（基本 ケース）	南海トラフ巨 大地震（陸側 ケース）	
想定最大震度			6弱	6弱	5強	6弱	
建物 被害	全壊棟数		14	12	-	32	
	半壊棟数		217	198	92	396	
	全焼棟数	夏 正午 風速 8m/sec		-	-	-	-
		冬 夕方 風速 8m/sec		-	-	-	-
		冬 深夜 風速 8m/sec		-	-	-	-
	全壊・全焼 棟数合計	夏 正午 風速 8m/sec		14	12	-	38
		冬 夕方 風速 8m/sec		14	12	-	38
冬 深夜 風速 8m/sec			14	12	-	38	
人的 被害	死者数	夏 正午 風速 8m/sec	-	-	-	-	
		冬 夕方 風速 8m/sec	-	-	-	-	
		冬 深夜 風速 8m/sec	-	-	-	-	
	負傷者数	夏 正午 風速 8m/sec		24	21	-	19
		冬 夕方 風速 8m/sec		31	28	-	24
		冬 深夜 風速 8m/sec		38	35	-	52

(出典：滋賀県地震被害想定 (概要版) 平成 26 年 3 月 滋賀県)

なお、参考として甲良町総合防災マップ (令和 3 年 3 月) で示されている鈴鹿西縁断層帯を震源とする地震の本町における震度分布図を示します。

【図 鈴鹿西縁断層帯を震源とする震度分布図】



(出典：甲良町総合防災マップ (令和 3 年 3 月))

3 ・ 耐震化の現状

(1) 住宅・特定既存耐震不適格建築物の現状

①住宅の現状

固定資産家屋台帳を基に年代別、木造・非木造別の住宅数を算出しました。住宅の新築により総戸数が増加するとともに、旧耐震住宅の建替え等に伴い耐震化率は向上し平成30年現在は70.8%となっています。しかし、滋賀県既存建築物耐震改修促進計画（令和3年3月改正）によると滋賀県全体の住宅の耐震化率は81.0%（平成25年推計値）となっており、これに比べて低い状況にあります。

【表 年次別の住宅戸数と耐震化率】

(単位：戸)

		総戸数	木造				非木造				耐震性有計	
			木造計	耐震性有※1	耐震性無		非木造計※2	耐震性有※1	耐震性無		耐震化率	
						うち改修工事				うち改修工事		
平成25年	旧耐震	1,195	1,155	357	798	1	40	37	3	0	395	67.7%
	新耐震	1,282	1,148	1,148	0	0	134	134	0	0	1,282	
	合計	2,477	2,303	1,505	798	1	174	171	3	0	1,677	
平成30年	旧耐震	1,207	1,112	344	768	0	95	87	8	0	431	70.8%
	新耐震	1,449	1,249	1,249	0	0	200	200	0	0	1,449	
	合計	2,656	2,361	1,593	768	0	295	287	8	0	1,880	

※1 耐震性を有する住宅の戸数は、住宅土地統計調査による滋賀県の耐震性比率を基に算出した。（下表参照）

※2 旧耐震の非木造住宅数が平成25年より平成30年の方が多なのは、町営住宅の廃止に伴い住民へ売却された旧町営住宅を、固定資産台帳へ計上したことによる。

【参考：平成30年住宅・土地統調査（滋賀県）の耐震性比率】

滋賀県 (H30住調)	耐震診断をしたことがある		
	総数	耐震性が確保されていた	耐震性が確保されていなかった
木造	100.0%	30.9%	69.1%
非木造	100.0%	91.7%	8.3%
合計	100.0%	35.3%	64.7%

②特定既存耐震不適格建築物の現状

令和3年現在、多数の者が利用する一定規模以上の建築物は、公民合わせて11棟あります。このうち昭和56年以前に建築された建築物は3棟ありますが、いずれも耐震性を有しており耐震化率は100%となっています。

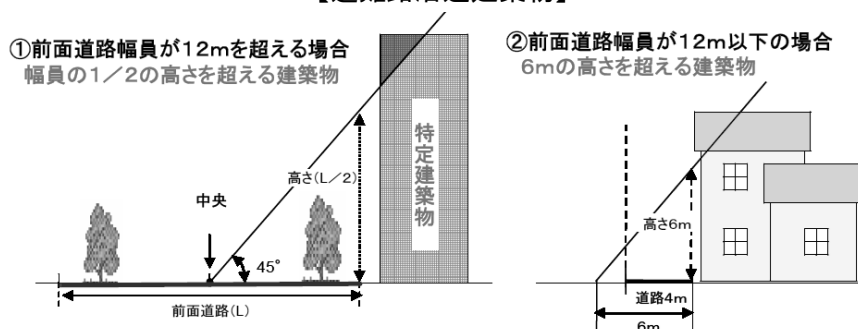
危険物の貯蔵又は処理場の用途に供する建築物は、公民合わせて9棟あります。このうち昭和56年以前に建築された建築物は4棟ありますが、いずれも耐震性がなく耐震化率は55.6%となっています。

避難路沿道建築物は、公民合わせて8棟あります。このうち昭和56年以前に建築された建築物は公民合わせて2棟あり、民間建築物の1棟は耐震性がなく耐震化率は87.5%となっています。

【表 特定既存耐震不適格建築物（令和3年現在）】

区分		昭和56年以前		昭和57年以降	耐震性有 小計	合計	耐震化率
		耐震性有	耐震性無				
多数の者が利用する一定規模以上の建築物	公共	3 (30.0%)	3 (100.0%)	0 (0.0%)	7 (70.0%)	10 (100.0%)	100.0%
	民間	0	0	0	1 (50.0%)	1 (100.0%)	100.0%
	小計	3 (27.3%)	3 (100.0%)	0 (0.0%)	8 (72.7%)	11 (100.0%)	100.0%
危険物の貯蔵又は処理場の用途に供する建築物	公共	0	0	0	0	0	—
	民間	4 (44.4%)	0 (0.0%)	4 (100.0%)	5 (55.6%)	9 (100.0%)	55.6%
	小計	4 (44.4%)	0 (0.0%)	4 (100.0%)	5 (55.6%)	9 (100.0%)	55.6%
避難路沿道建築物	公共	1 (100.0%)	1 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (100.0%)	100.0%
	民間	1 (14.3%)	0 (0.0%)	1 (100.0%)	6 (85.7%)	7 (100.0%)	85.7%
	小計	2 (25.0%)	1 (50.0%)	1 (50.0%)	6 (75.0%)	7 (87.5%)	87.5%
合計	公共	4 (36.4%)	4 (100.0%)	0 (0.0%)	7 (63.6%)	11 (100.0%)	100.0%
	民間	5 (29.4%)	0 (0.0%)	5 (100.0%)	12 (70.6%)	17 (100.0%)	70.6%
	合計	9 (32.1%)	4 (44.4%)	5 (55.6%)	19 (67.9%)	23 (82.1%)	82.1%

【避難路沿道建築物】



特定既存耐震不適格建築物のうち、耐震化を確実に図る必要がある要緊急安全確認大規模建築物の要件に該当する建築物は甲良中学校の1棟ですが、既に耐震基準を満たしています。また、要安全確認計画記載建築物の要件に該当する建築物（避難路沿道建築物、防災拠点建築物）はありません。

【表 要緊急安全確認大規模建築物】

単位：棟

建物名称	昭和 56 年以前		昭和 57 年以降	合計
		うち耐震性あり		
甲良中学校	1	1	0	1

③町有建築物の現状

町有建築物は 124 棟あり、昭和 56 年以前が 49 棟、昭和 57 年以降が 75 棟となっています。昭和 56 年以前のうち、耐震性を有する建物は 4 棟あり、全体の耐震化率は 63.7%となっています。

【表 町有建築物の現状】

単位：棟

	旧耐震 (S56 以前)		新耐震 (S56 以降)	合計	耐震性有り	耐震化率
		うち耐震性あり				
町有建築物	49	4	75	124	79	63.7%

④避難場所等の現状

本町には、地震災害時等において避難場所となる拠点避難場所が7箇所（町管理）あります。このうち、昭和56年以前に建築されたものが1棟、昭和57年以降が6棟となっていますが、現在、全ての建築物は耐震性を満たした状態となっています。

【表 拠点避難場所一覧】

地域名	名称	所在地	建築年	昭和56年以前	昭和57年以降	耐震性の有無
尼子	甲良西小学校	在土 625	平成 元年		○	○
呉竹	呉竹地域総合センター	呉竹 168	平成 22 年		○	○
横関	甲良東小学校	横関 215	平成 6 年		○	○
長寺	長寺地域総合センター	長寺 507	平成 16 年		○	○
在土	甲良中学校	在土 392	昭和 55 年	○		○
在土	甲良町公民館	在土 350	昭和 60 年		○	○
在土	保健福祉センター	在土 357-1	平成 10 年		○	○
金屋	甲良養護学校※	金屋 1798	※甲良養護学校は県の施設のため対象外			

(2) 耐震診断・改修等の実施状況

本町における耐震診断、耐震改修の実施状況は以下のとおりであり、「甲良町木造住宅耐震診断員派遣事業」では、近年（過去10年程度）1～5件程度で推移しています。

その他、甲良町木造住宅耐震・バリアフリー改修事業は、平成25年に1件、甲良町既存民間建築物耐震診断補助金は、平成16年に1件、県産材利用耐震改修モデル事業費補助金は0件、甲良町木造住宅耐震改修概算費用作成事業は平成26年に4件などとなっています。

【表 耐震診断、耐震改修の実施状況】

事業名	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24
甲良町木造住宅耐震診断員派遣事業	2	2	10	10	20	10	5	5	2	1
甲良町木造住宅耐震・バリアフリー改修事業	—	0	0	0	0	0	0	0	0	0
甲良町既存民間建築物耐震診断補助金	—	1	0	0	0	0	0	0	0	0
県産材利用耐震改修モデル事業費補助金	—	—	—	—	0	0	0	0	0	0
甲良町木造住宅耐震改修概算費用作成事業	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

事業名	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	合計
甲良町木造住宅耐震診断員派遣事業	0	4	4	4	2	4	1	1	87
甲良町木造住宅耐震・バリアフリー改修事業	1	0	—	—	—	—	—	—	1
甲良町既存民間建築物耐震診断補助金	0	0	—	—	—	—	—	—	1
県産材利用耐震改修モデル事業費補助金	0	0	—	—	—	—	—	—	0
甲良町木造住宅耐震改修概算費用作成事業	—	4	—	—	—	—	—	—	4

(出典：木造住宅耐震診断事業台帳)

令和2年度末時点の木造住宅診断派遣事業による甲良町の診断結果は、診断戸数87戸のうち、85戸が上部構造評点0.7未満“倒壊する可能性が高い”となっており、滋賀県の平均値(90.1%)を超える97.7%となっています。

【表 木造住宅耐震診断員派遣事業による甲良町の診断結果(令和2年度末現在)】

上部構造評点	判定	戸数(戸)	構成比(%)	滋賀県の構成比(%)
0.7未満	倒壊する可能性が高い	85	97.7%	90.1%
0.7以上1.0未満	倒壊する可能性がある	1	1.1%	7.9%
1.0以上1.5未満	一応倒壊しない	1	1.1%	2.0%
1.5以上	倒壊しない	0	0.0%	0.1%
合計		87	100.0%	100.1%

(出典：木造住宅耐震診断事業台帳、滋賀県既存建築物耐震改修促進計画_令和3年3月修正)

全県の構成比は平成26年度末現在の滋賀県調べ

4 ・ 耐震改修等の目標の設定

(1) 住宅の耐震化目標の設定

固定資産台帳を基に、平成 25 年～平成 30 年の推移を用いて 1 年当りの変化量を求め、令和 3 年度と令和 7 年度、令和 13 年度の住宅数を推計しました。その結果、令和 3 年度で 72.2%、令和 7 年度で 74.1%、令和 13 年度で 75.7%になるものと予想されます。

本町では、令和 3 年度の住宅（推計値）の耐震化率は、72.2%であり、徐々に耐震化率は向上しているものの、当初目標としていた耐震化率 95%（平成 32 年度）を達成できていない状況となっています。

一方、滋賀県の「既存建築物耐震改修促進計画（令和 3 年 3 月修正）」によれば住宅の耐震化率は令和 7 年度に 95%を目標とすることが示されています。

このような本町の状況を踏まえ、目標年を令和 7 年度とするとともに引き続き耐震化率を 95%以上と設定し、目標の達成に向けて耐震化を促進していくものとします。

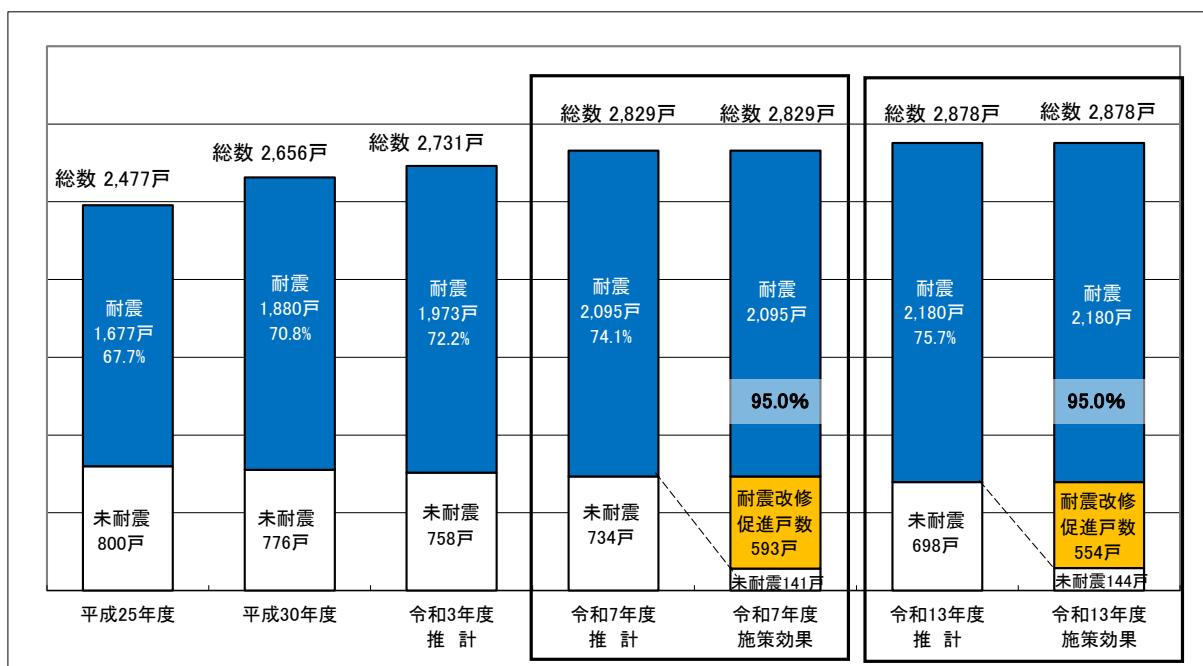
しかし、本町において令和 7 年度に耐震化率 95%を達成するには 593 戸の耐震化が必要となり、短期的に目標を達成することが困難な状況にあります。

今後とも、昭和 56 年以前の旧耐震基準木造住宅を中心とした耐震診断・改修事業の PR に努め、住宅の耐震化の向上を図ることとします。

【住宅の耐震化の目標】

耐震化率 95%以上（令和 7 年度）

【図 住宅戸数の将来推計と目標】



(2) 特定既存耐震不適格建築物の耐震化目標の設定

特定既存耐震不適格建築物については、現状で 82.1% となっています。

滋賀県の「既存建築物耐震改修促進計画（令和 3 年 3 月修正）」によれば多数の者が利用する建築物の耐震化率は令和 7 年度に 96.5% を目標とすることが示されています。

本町では、現在、多数の者が利用する一定規模以上の建築物（法第 14 条第 1 号）は、すでに耐震化率 100% を達成していますが、危険物の貯蔵又は処理場の用途に供する建築物（法第 14 条第 2 号）は耐震化率 55.6%、避難路沿道建築物（法第 14 条第 3 号）は、耐震化率 87.5% にとどまっています。

このような本町の耐震化の状況を踏まえ特定既存耐震不適格建築物の耐震化率の目標を 95% 以上と設定し、耐震化の向上を図っていきます。

【特定既存耐震不適格建築物の耐震化の目標】

耐震化率 95% 以上（令和 13 年度）

【表 特定既存耐震不適格建築物の現状と目標】

単位：棟

法	区分	建築物用途	現状							目標		
			公共・民間	①旧耐震	②新耐震	③建築物数合計	④のうち耐震性有建築物数	⑤耐震性有建築物数(②+④)	耐震化率(%) (⑤/③)	耐震化目標棟数	耐震性有建築物数	目標耐震化率(%)
法第14条第1号	災害時に重要な機能を果たす建築物	役場、警察署、消防署、幼稚園、小中学校、高校、病院、診療所、老人ホーム、老人福祉センター、体育館等	合計	3	7	10	3	10	100.0%	0	10	100.0%
			公共	3	7	10	3	10	100.0%	0	10	100.0%
			民間	0	0	0	0	0	—	—	—	—
	不特定多数の者が利用する建築物	店舗、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	0	0	0	0	0	—	—	—	—
			公共	0	0	0	0	0	—	—	—	—
			民間	0	0	0	0	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	0	1	1	0	1	100.0%	0	1	100.0%
			公共	0	0	0	0	0	—	—	—	—
			民間	0	1	1	0	1	100.0%	0	1	100.0%
	1号建築物合計		合計	3	8	11	3	11	100.0%	0	11	100.0%
			公共	3	7	10	3	10	100.0%	0	10	100.0%
			民間	0	1	1	0	1	100.0%	0	1	100.0%
同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	合計	4	5	9	0	5	55.6%	4	9	100.0%	
		公共	0	0	0	0	0	—	—	—	—	
		民間	4	5	9	0	5	55.6%	4	9	100.0%	
同3号	避難路沿道建築物	合計	2	6	8	1	7	87.5%	0	7	87.5%	
		公共	1	0	1	1	1	100.0%	0	1	100.0%	
		民間	1	6	7	0	6	85.7%	0	6	85.7%	
合計		合計	9	19	28	4	23	82.1%	4	27	96.4%	
		公共	4	7	11	4	11	100.0%	0	11	100.0%	
		民間	5	12	17	0	12	70.6%	4	16	94.1%	

(3) 町有建築物の耐震化目標の設定

町が管理する建築物については、現状の耐震化率は、63.7%となっています。

町が管理する建築物の棟数は 124 棟あり、このうち新耐震の建築物が 75 棟、旧耐震の建築物が 49 棟あります。旧耐震の建築物のうち、耐震性を有する棟数は 4 棟となっています。

このような本町の耐震化の状況を踏まえ、町有建築物の耐震化率の目標を95%以上と設定し、今後は速やかに耐震診断を行い、その進捗状況を住民に公表し耐震改修の必要な建築物については早期に事業化を図ります。

【町有建築物の耐震化率】

(単位:棟)

	旧耐震 (S56 以前) 棟数		新耐震 (S56 以降) 棟数	合計	耐震性有	耐震化率
	うち耐震性有					
町有建築物棟数	49	4	75	124	79	63.7%

耐震化が未実施の町有建築物は下記に示す通りです。

【耐震化未実施の町有建築物】

建築物名等	棟数	S56 以降 棟数	S56 以前 棟数
甲良町役場 書庫兼会議室	1		1
老人憩の家	1		1
甲良第一保育園 (甲良東保育センター)	1		1
甲良西保育センター	1		1
長寺緑ヶ丘公営住宅	5		5
長寺西部改良住宅	3		3
長寺南部改良住宅	2		2
呉竹東川原改良住宅	15	1	14
呉竹横田改良住宅	6	1	5
呉竹三水改良住宅	4	1	3
呉竹窪川改良住宅	8	5	3
呉竹共同作業所 共同作業所	1		1
長寺共同作業所 共同作業所	1		1
甲良町水道事務所 低区機械棟	1		1
甲良町水道事務所 高区機械棟	1		1
手づくり工房せせらぎ 事務所	1		1
呉竹小集会所	1		1
合計	53	8	45

【町有建築物の耐震化の目標】

耐震化率 95%以上 (令和 13 年度)

5・建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項

(1) 耐震診断・改修に係る基本的な取組方針

大地震による災害から住民の生命、身体及び財産を守り、被害を最小限にとどめるためには、行政はもとより住民一人ひとりが自発的かつ積極的に防災の役割を果たしていくことが極めて重要です。

建築物の耐震化の促進のためには、自助、共助の考え方を基に地域防災対策が自らの問題、地域の問題であることを認識することが重要です。町民・事業者に対して、防災意識の向上と建築物の耐震化の必要性・重要性の普及・啓発に積極的に取り組みます。

建築物の所有者による耐震化への取り組みをできる限り支援するという観点から、所有者にとって耐震化を行いやすい環境の整備や、負担軽減のための制度の実施等、耐震化の促進に必要な施策を講じます。

平成 25 年の耐震改修促進法の改正に伴い、ある一定規模以上の特定既存耐震不適格建築物の所有者に限らず、すべて国民は建築物の地震に対する安全性を確保し、その向上を図ることが、努力義務として課せられることになりました。このことから、国や県の動向を踏まえ、町民の安全安心に向けて耐震化を促進し、さらなる建築物の安全性の確保に取り組んでいきます。

(2) 耐震診断・改修を図るための支援策

地震時の被害が大きくなると予測される昭和 56 年以前の木造住宅について所有者等が耐震診断を希望する場合、甲良町が無料で耐震診断を実施します。その結果、所有者等が倒壊の危険性が高いと判定された建物を改修する場合、補強に要する費用の一部について甲良町木造住宅耐震改修等事業により助成しています。

今後もこれらの取組を推進し、建築物の耐震化の促進を図ります。

●住宅耐震改修に伴う固定資産税の軽減

概要	税の軽減期間
昭和 57 年 1 月 1 日以前に建てられた住宅に耐震改修工事（工事費が 30 万円以上）をした場合、住宅部分の 120 平方メートルまでの固定資産税が、右記の期間、2 分の 1 となる。	平成 18 年～21 年末までの改修工事…3 年度分 平成 22 年～24 年末までの改修工事…2 年度分 平成 25 年～27 年末までの改修工事…1 年度分

●甲良町木造住宅耐震改修概算費用作成事業

助成対象経費	助成率
耐震診断員による木造住宅の耐震改修補強案作成のための経費で 1 棟当たり 84,000 円を上限とし、申込み 1 件当たり 1 棟までとする。	助成対象経費の 10/10 以内

●甲良町木造住宅耐震診断員派遣事業

助成対象経費	助成率
耐震診断員による木造住宅の耐震診断のための経費で1棟あたり52,000円を上限とし、申込み1件あたり1棟までとする。	助成対象経費の10/10以内

●甲良町既存民間建築物耐震診断促進事業補助金

<p>・法第7条に規定する要安全確認計画記載建築物、法第14条に規定する特定既存耐震不適格建築物、法附則第3条に規定する要緊急安全確認大規模建築物については、耐震診断および予備診断に要した費用(補修費および修繕費を除く。補助基本額は次の定めにより算定した額とする。)の3分の2以内の額かつ2,000,000円/件を限度とする。</p> <p>ア 延べ面積1,000平方メートル以内の部分は2,060円/平方メートル以内 イ 延べ面積1,000平方メートルを超えて2,000平方メートル以内の部分は1,540円/平方メートル以内 ウ 延べ面積2,000平方メートルを超える部分は1,030円/平方メートル以内</p>
<p>・長屋および共同住宅(現に居住しているものに限る。)については、耐震診断および予備診断に要した費用(補修費および修繕費を除く。補助基本額は次の定めにより算定した額とする。)の3分の2以内の額かつ2,000,000円/件を限度とする。</p> <p>ア 延べ面積1,000平方メートル以内の部分は2,060円/平方メートル以内 イ 延べ面積1,000平方メートルを超えて2,000平方メートル以内の部分は1,500円/平方メートル以内 ウ 延べ面積2,000平方メートルを超える部分は1,030円/平方メートル以内</p>
<p>・一戸建て住宅(併用住宅を含み、現に居住しているものに限る。)については、耐震診断および予備診断に要した費用(補修費および修繕費を除く。補助基本額は1,000円/平方メートル以内で算出した額とする。)の3分の2以内の額かつ86,000円/件を限度とする。</p>

●甲良町木造住宅耐震改修等事業

助成対象経費	補助金額
<p>・事業の対象となる住宅は、耐震診断により上部構造評点等が0.7未満と診断された旧基準木造住宅で、耐震改修工事により上部構造評点等が0.7以上に引き上げられるものまたは除却されるものをいう。</p> <p>・補助対象経費は前号の住宅で上部構造評点を0.7以上に引き上げることならびに地盤および基礎の安全性が向上することに要する耐震改修工事費または除却工事費をいい、当該工事に必要な設計・監理費を含むものとする。</p> <p>・事業の対象となる工事は、前条第7号および第8号に規定する者により設計または施工される耐震改修工事もしくは前条第8号に規定する者により施工される除却工事のうち、補助対象経費が500千円を超えるものをいう。</p>	<p>補助対象経費の23%(838千円/戸を限度とする。)</p>

(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

①相談体制の整備・充実

現在、本町には、既に耐震診断等の相談窓口が設けられていますが、今後も、滋賀県をはじめ各建築関係団体、NPO等と連携し、相談体制の整備・充実を図ります。

また、「木造住宅耐震診断員派遣制度」「木造住宅耐震・バリアフリー改修事業」等に関する具体的な支援方策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。

②情報提供の充実

耐震診断・改修に関する事業の促進に資するためのパンフレットを作成・配布し、補助制度、融資制度の普及啓発に努め、既存建築物の耐震診断及び耐震改修の必要性について啓発していきます。また、セミナー・講習会の開催、耐震改修事例集の作成の事業、広報活動、家具等の倒壊防止対策等について、滋賀県と連携して実施していきます。

- ・パンフレットや広報誌等による広報
- ・耐震化啓発セミナー・個別相談会
- ・個別訪問
- ・出前講座

(4) 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の概要

これまでの地震被害の状況から、住宅・建築物の耐震化とあわせて、ブロック塀の倒壊防止対策、窓ガラス等の落下防止対策、天井の落下防止対策、エレベーターの閉じ込め防止対策、家具の転倒防止対策の必要性が指摘されています。

このため、滋賀県と連携し、被害の発生するおそれのある建築物の所有者に対し、必要な措置を講じるよう指導・啓発し、地震時の総合的な建築物の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・天井の落下防止対策、エレベーターの閉じ込め防災対策等の総合的な安全対策については、必要に応じて所有者等に対し指導や助言を行うほか、町の広報誌・パンフレットの作成と配付等による啓発活動を行います。

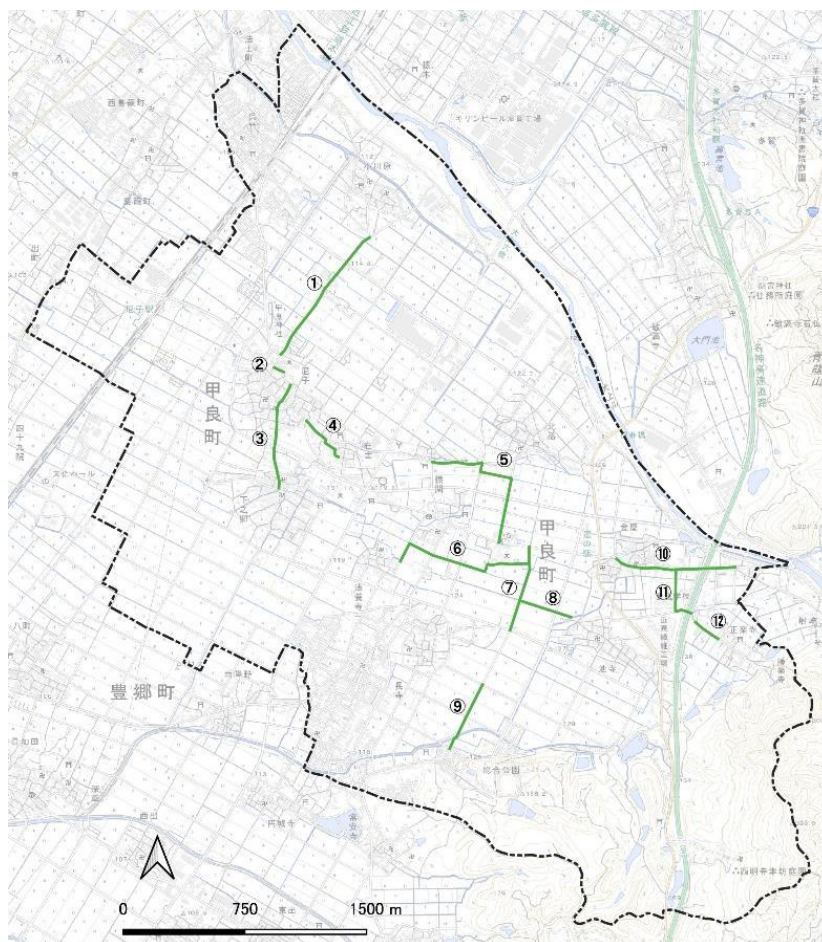
また、滋賀県と連携し、古い木造住宅に多い伝統的工法の構造特性を生かした補強設計を促進し、経済的な耐震改修を促進します。

①ブロック塀等の安全対策

本町では令和3年度に通学道路のグリーンベルト整備路線についてブロック塀の調査行いました。

その結果、国が示した耐震診断の義務付け対象（高さ0.8m、延長25m以上のブロック塀）となるブロック塀はありませんでしたが、複数の区間において0.8mを超える高さのブロック塀が確認できました。

【調査対象路線】



番号	路線名
①	町道小川原尼子線
②	町道尼子甲良神社線
③	町道尼子小学校線 町道尼子下之郷線
④	町道尼子在士線 町道在士公民館前線
⑤	町道北落東小学校線 県道北落線 町道古川北落線 町道北落工業団地線
⑥	町道法養寺東小学校線 町道横関川原田線
⑦	町道緑ヶ丘東小学校線
⑧	町道金屋島田線
⑨	町道緑ヶ丘東小学校線
⑩	町道金屋山道線 町道金屋多賀線
⑪ ⑫	町道甲良養護学校東線 町道金屋向出寺道線 町道御館野正楽寺線

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

具体的な取り組みとして、防災パンフレット等を通じてブロック塀、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住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、施工者団体に要請していきます。

本計画に定めるブロック塀等の安全対策について、危険な既存ブロック塀等の除却を推進するため、その除却費用を一部補助するブロック塀等の安全確保に関する事業を実施します。なお、耐震改修促進計画に定めるブロック塀等安全確保に関する事業（住宅・建築物安全ストック形成事業（防災・安全交付金等基幹事業））の対象となる道路は、下記のいずれにも該当するものとします。

1. 地震等災害時に倒壊するおそれがあるもので町の指定する通学路であり、グリーンベルトの設置がなされているもの。
2. 「甲良町木造住宅耐震改修等事業費補助金要綱」第2条第10号の条件を満たすもの。

②窓ガラス、天井落下防止対策等について

人の通行が多い道路の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、大規模天井等の落下防止対策等に関する技術的な情報提供を行っていきます。

特に、落下すれば大きな被害につながるおそれのある大規模天井等については、建築基準法に「特定天井」の構造方法が定められるとともに、災害応急対策の実施拠点となる庁舎、避難場所に指定されている体育館等の防災拠点施設等既存建築物について、その改修を行政指導できることになりました。このことについて、建築物の所有者、管理者等に対する啓発・指導に努めていきます。

③エレベーターの地震防災対策

建築基準法によるエレベーターの以下に示す項目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、地震時のリスク等を建物所有者に周知し、耐震安全性の確保の促進を図っていくものとします。

- ・エレベーターの耐震安全性の確保
- ・地震時管制運転装置の設置
- ・閉じ込めが生じた場合に早期に救出できる体制整備
- ・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利用者に周知します。

④家具の転倒防止対策

これまでの地震でも負傷の原因が、家具の転倒・落下によるものが多くなっています。また、家具が転倒することで、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住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ります。

⑤耐震シェルター等の活用の促進

個別事情により、住宅の耐震改修が困難な場合は、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、耐震シェルター※や防災ベッド※の利用を促進します。

図 耐震シェルター



図 防災ベッド



※耐震シェルター：寝室等、部屋の中を鉄骨やパネルを使い補強し、安全な空間を確保するもの

※防災ベッド：ベッドの上部を金属製のフレームなどで覆うことで、寝ている人を保護するもの

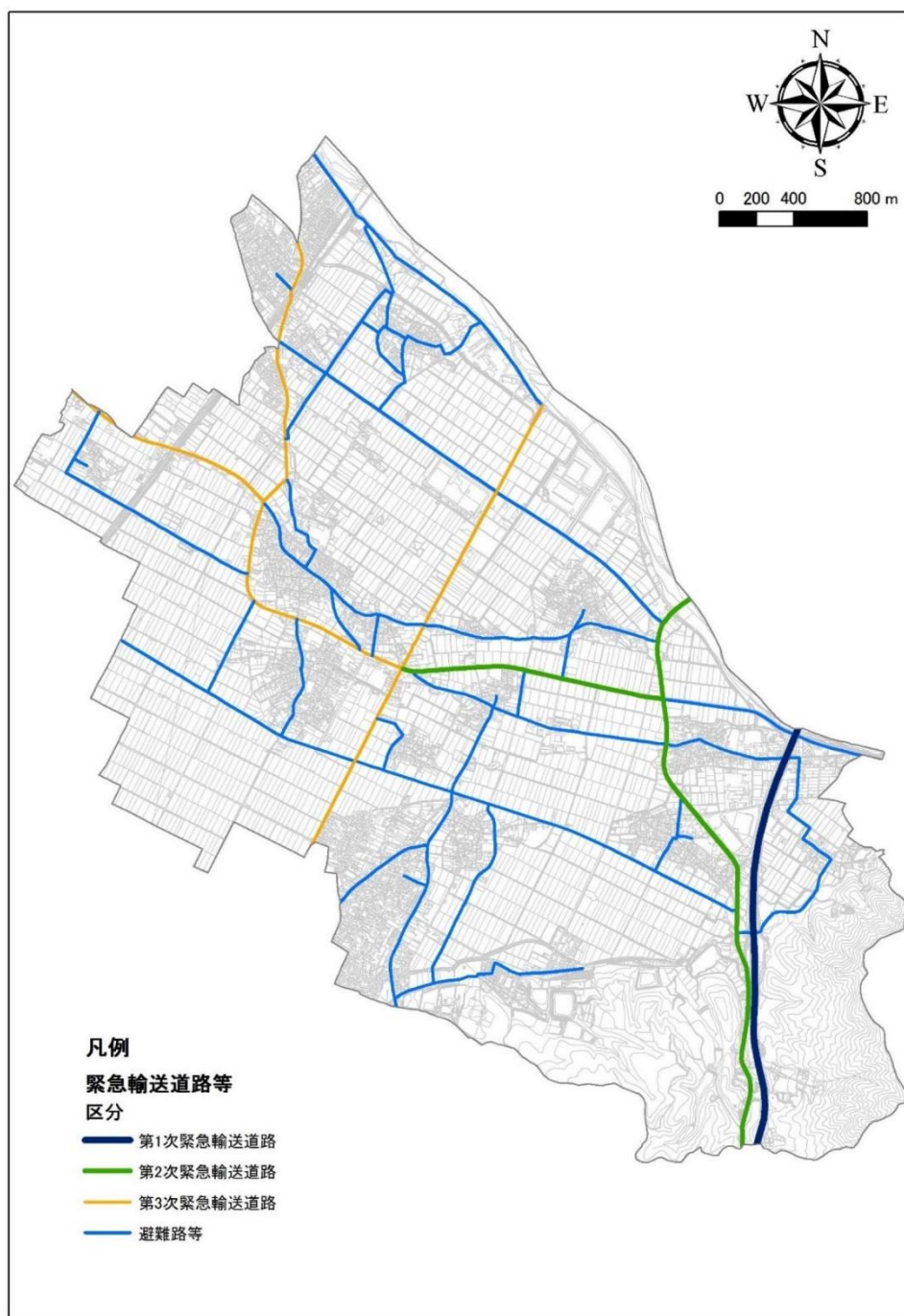
(出典：個人木造住宅への耐震シェルター等の普及事業_滋賀県防災機器管理局)

(5) 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

地震発生時に通行を確保すべき道路は、地震発生時における建築物の倒壊等により、避難、救援、復旧及び消火活動に必要な道路が閉塞され、救出、救援活動等の円滑な実施に支障をきたすことのないようにする道路です。

本町は、次に示す避難路の沿道に立地する特定既存耐震不適格建築物（法第 14 条第 3 号）の耐震化を促進します。

【図 地震発生時に通行を確保すべき道路】



(出典：甲良町地域防災計画（資料編）)

表 地震発生時に通行を確保すべき路線一覧

番号	種別	路線名	番号	種別	路線名
1	第一次緊急輸送道路	名神高速道路	27	避難路等	町道金屋役場線
2	第二次緊急輸送道路	国道 307 号	28	避難路等	町道横関岩ヶ町線
3	第二次緊急輸送道路 第三次緊急輸送道路	県道敏満寺野口線	29	避難路等	県道北落豊郷線
4	第三次緊急輸送道路	主要地方道彦根八日市甲西線	30	避難路等	県道雨降野今在家八日市線
5	第三次緊急輸送道路	県道甲良多賀線	31	避難路等	町道（二級）横関中寺線
6	避難路等	県道高宮北落線	32	避難路等	町道金屋多賀線
7	避難路等	町道（一級）北落呉竹線	33	避難路等	町道金屋登りえん御館野線
8	避難路等	町道（二級）小川原尼子線	34	避難路等	町道正楽寺中道線
9	避難路等	町道小川原神社前線	35	避難路等	町道御館野正楽寺線
10	避難路等	町道（二級）呉竹法士線	36	避難路等	町道（二級）金屋正楽寺線
11	避難路等	町道尼子甲良神社線	37	避難路等	町道バスストップ正楽寺線
12	避難路等	町道尼子小学校線	38	避難路等	町道池寺農業格納庫前線
13	避難路等	町道（二級）尼子在士線	39	避難路等	町道池寺グランド北線
14	避難路等	町道古川北落線	40	避難路等	町道池寺外輪 2 号線
15	避難路等	町道北落宮前線	41	避難路等	町道池寺外輪 3 号線
16	避難路等	町道（二級）尼子甲高線	42	避難路等	町道長寺東部宅造緑ヶ丘線
17	避難路等	町道尼子在士線	43	避難路等	町道緑ヶ丘宅造内 1 号線
18	避難路等	町道中学校在士線	44	避難路等	町道金屋池寺長寺線
19	避難路等	町道尼子下之郷線	45	避難路等	町道西寺前線
20	避難路等	町道下之郷中小路金堂線	46	避難路等	町道尼子出屋敷甲高線
21	避難路等	町道（二級）下之郷雨降野線	47	避難路等	町道小川原下之郷線
22	避難路等	町道（一級）池寺下之郷線	48	避難路等	町道小川原真刈線
23	避難路等	町道法養寺橋向線	49	避難路等	町道小川原尼子線
24	避難路等	町道下之郷法養寺線	50	避難路等	町道北落小学校線
25	避難路等	町道法養寺不動線	51	避難路等	町道下之郷スポーツ公園前線
26	避難路等	町道法養寺堂前線			

* 第一次緊急輸送道路：県庁所在地と地方中心拠点及び県外とを連絡する広域的な主要幹線道路（高速自動車道及び一般国道を基本とする。）

* 第二次緊急輸送道路：第一次緊急輸送道路と町役場及び主要な防災拠点を相互に連絡する道路

* 第三次緊急輸送道路：第一次緊急輸送道路、第二次緊急輸送道路および町役場等の防災拠点と避難場所等の防災拠点を連絡するもので本町が指定する道路”

(6) 重点的に耐震化すべき区域の設定

本町は、南海トラフ地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法に基づく南海トラフ地震防災対策推進地域※の指定を受けているため、町全域を耐震化すべき区域とします。なお、木造住宅が密集し地震発生時に大きな被害が想定される区域については、重点的に耐震化すべき区域として耐震化の促進に努めます。

※南海トラフ地震防災対策推進地域

- ・南海トラフ地震が発生した場合に著しい地震災害が生ずるおそれがあるため、地震防災対策を推進する必要がある地域で内閣総理大臣が指定する。
- ・滋賀県では本町を含む全域が指定されている。

(7) 優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定

地震に伴う倒壊等による被害を減少させる観点から、以下に示す災害時に拠点となる施設や多数の町民が集まる施設等を優先的に耐震化に着手すべき建築物として耐震化の促進に努めます。

【表 優先的に耐震化に着手すべき建築物】

区 分	施 設
災害時の拠点となる施設	庁舎、消防施設 等
人命救助に係る重要な拠点施設	保健福祉施設 等
災害応急対策上必要な拠点施設	避難所 等
不特定多数の者が利用する施設及び災害時に必要な施設	学校校舎 等

6・建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する事項

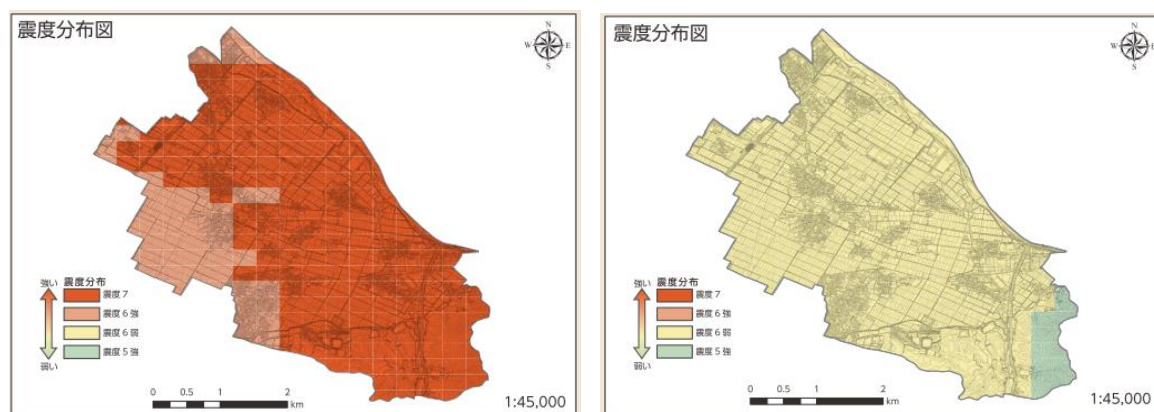
(1) 総合防災マップの作成・公表

総合防災マップは、いつどこで発生するかわからない災害に備えて、地震災害を含む様々な防災情報やハザードマップなどをまとめたマップです。

震度分布図や液状化危険度分布図、震災時避難所などの情報を、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できます。

本町では、総合防災マップを令和3年3月に作成し公表しています。今後も、総合防災マップを活用し、耐震化の普及啓発を行うとともに、最新の知見や被害想定結果等をもとに、必要に応じてハザードマップの見直しを行います。

【図 総合防災マップ（震度分布図）】



(2) リフォームにあわせた耐震改修の誘導

住宅設備のリフォーム、バリアフリーリフォーム等の機会をとらえて耐震改修を実施することにより、耐震改修に要する費用が少なく済むとともに、居住性の向上に加え安心・安全につながることを啓発します。

また、現在実施している「甲良町木造住宅耐震・バリアフリー改修事業」により、講習を受けて登録された設計者や施工者の名前の公表や、相談窓口における登録者名簿の閲覧等を通じて、住民に身近な技術者の紹介や情報提供をさらに進めます。

(3) 地域住民等との連携（取組支援策）

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、集落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取組を支援します。また、集落等の活動への支援策等とあわせ、情報提供や相談等の体制を検討します。

7・所管行政庁との連携に関する事項

* 特定行政庁の措置を記載（本町の特定行政庁は滋賀県）

（1）対象となる建築物

地域内の全ての建築物の状況を調査し、特定既存耐震不適格建築物等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ます。

また、指示対象建築物について必要な耐震診断または耐震改修が行われていないと認めるときは、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。

優先的に指導等を行うべき建築物の選定は、災害時に重要な機能を果たす建築物、不特定多数の者が利用する建築物、耐震診断結果が著しく低い建築物等の基準により行います。

【表 法による指導等の対象建築物】

指導及び助言	指 示	指導権限を持つ 所管行政庁	公 表
特定既存耐震不適格建築物 既存耐震不適格建築物* (法第 15 条第 1 項、 法第 16 条第 2 項)	特定既存耐震不適格建築物 階数 3 以上かつ 2,000 m ² 以上等 (法第 15 条第 2 項)	特定行政庁 滋賀県	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 なかった特定既存耐 震不適格建築物 (法第 15 条第 3 項)

※既存耐震不適格建築物は、昭和 56 年 5 月 31 日以前に新築の工事に着手した建築物

（2）耐震診断又は耐震改修の指導等の方法

①指導・助言の実施

「指導」及び「助言」については、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（啓発文書の送付を含む）、その実施に関して相談に応ずる方法で行います。また、個人を対象とするだけでなく、特に耐震診断等の必要な地域の住民に対して、説明会等の方法でも行います。

②指示の実施

「指示」は、「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示した指示書を交付する等の方法で行います。

「指示」は、「指導」及び「助言」したものについてのみできるということではなく、「指導」及び「助言」を経なくてもできるものとします。

③公表の実施

「公表」は、正当な理由が無く、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、特定既存耐震不適格建築物の所有者が、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、計画的な診断、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、その計画を勘案し「公表」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、住民に広く周知できること、対策に結びつくこと等を考慮する必要があり、公告、窓口での閲覧等を行います。

(3) 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恐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。

8・計画の推進

(1) 推進体制

町は、すべての人が安全・安心して住み続けられるように、耐震性能が確保されていない住宅については、県等の支援施策の活用を働きかけます。また、国・県等が進める住宅改善に関する相談事業や融資制度等の情報提供を行うなど県や建築関係団体、地域住民との適切な役割分担のもと連携・協力して建築物の耐震化の促進に取り組みます。

①県との連携

町は、耐震改修に関する施策などについて所管行政庁である滋賀県との連絡調整を行い、連携を図りながら耐震改修の目標実現に向けた取組を推進します。

②建築関係団体、事業者との連携

町は近隣の建築士事務所や事業者等との情報交換を積極的に進め、耐震診断及び耐震改修等の普及・促進に向けた取組を推進します。

③地域住民との連携

町は耐震改修促進に向けた相談をはじめ、パンフレットの作成・配布、ホームページを活用した周知・啓発等、きめ細かな施策を展開し、地域住民との連携を図りながら耐震化を促進します。

(2) 進行管理

本計画に示した建築物の耐震化を推進するにあたっては、地域住民をはじめ、滋賀県や周辺自治体、関係団体、事業者との連携・協力を図りながら目標の達成に向けて取り組みます。

また、耐震改修促進計画を推進するにあたっては、改修状況等の進捗状況を調査・把握するとともに、施策の効果等を検証・評価し、必要に応じて目標や施策の見直しを行っていく必要があります。そこで、PLAN（計画の策定・改定）、DO（実施）、CHECK（評価・検証）、ACTION（改善・見直し）のPDCAサイクルによって、継続的な計画の推進を図ります。

【PDCAサイクルに基づく計画の進行管理】

