### 多賀町既存建築物耐震改修促進計画

平成28年3月

多 賀 町

## 目 次

1. 基本方針	1
(1)計画の趣旨	
(2)計画の目的等	
2. 耐震診断および耐震改修の実施に関する目標の設定	3
(1) 想定される地震の規模、想定される被害の状況	
(2)耐震化の現状	
(3)耐震改修等の目標の設定	
(4)公共建築物の耐震化の目標	
3. 耐震診断および耐震改修の促進を図るための施策	19
(1) 耐震診断・改修に関する基本的な取り組み方針	
(2) 耐震診断・改修の促進を図るための支援策の概要	
(3)安心して耐震診断を行うことが出来る様にするための環境整備	
(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	
(5) 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する概要	
(6) 重点的に耐震化すべき区域の設定	
(7)優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定	
( / ) 傻儿叫点问问看于9.10 连条物の敌处	
4. 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発および知識の普及	34
(1)地震防災マップの作成、公表	
(2) 相談体制の整備および情報提供の充実およびセミナー・講習会の開催	
(3)パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催	
(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	
5. その他耐震診断および耐震改修の促進に関し必要な事項	37
(1) 所管行政庁との連携に関する事項	07
(2) 耐震改修促進法および建築基準法に基づく指導等	
(3) 耐震改修の円滑化のための新たな制度活用	

#### 1. 基本方針

#### (1)計画の趣旨

近年、我が国は、平成7年1月の阪神・淡路大震災をはじめ、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、更には、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ている状況の中で、大震災は、いつどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっています。滋賀県内においても、東南海・南海地震等については、発生の切迫性が指摘されており、ひとたび地震が発生すると甚大な被害が想定されています。阪神・淡路大震災時は死者数の9割が住宅・建築物の倒壊によるものでした。地震防災対策、とりわけ耐震改修に関する取り組みはたいへん重要な課題です。

多賀町は、県内外の複数断層に影響される場所に位置しており、特に町内を縦断する鈴鹿西縁 断層帯においては最新の活動記録が特定できないことから、やや信頼度は低いものの、今後30年 以内の地震発生の可能性は、我が国の主な活断層の中でもやや高いグループに属し、県西側に長 く縦断する琵琶湖西岸断層帯にいたっては国内でも高いグループに属していると言われています。

このような背景から、平成17年11月7日に「計画的な耐震化の推進」「建築物に対する指導等の強化」「支援措置の拡充」を柱とした「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)の改正が行われ、建築物の計画的な耐震化を図るため、国は、建築物の耐震診断および耐震改修の促進を図るための基本方針を定めました。これに沿って、平成19年3月に滋賀県が「滋賀県既存建築物耐震改修促進計画」、平成20年3月に多賀町が「多賀町既存建築物耐震改修促進計画」を策定し、耐震診断、耐震改修等の促進に努めてきました。

しかし、平成23年3月に発生した東日本大震災は、東北地方から関東地方にかけて広域的に甚大な被害をもたらしました。また、国の地震調査研究推進本部の発表によると、南海トラフ地震が今後30年以内に発生する確率は70%程度とされており、建築物の安全性の向上がより一層求められています。

こうした状況を踏まえ、平成 25 年 11 月 25 日に施行された耐震改修促進法の改正においては、すべての建築物所有者には建築物の地震に対する安全性の確保が努力義務として課せられることとなり、一定規模以上の建築物や緊急輸送路沿道の建築物の所有者には耐震診断と診断結果の報告が義務付けられる等の強化が図られました。多賀町は、平成 27 年度に改正された「滋賀県既存建築物耐震改修促進計画」と同調しながら、より一層の住宅・建築物の耐震化の促進を図るため、新たな耐震化率の目標を設定するなどした「多賀町既存建築物耐震改修促進計画」の改正を行うこととしました。

#### (2)計画の目的等

#### ①計画の目的

多賀町既存建築物耐震改修促進計画(以下「本計画」という。)は、町内の住宅、および建築物の耐震化を促進することにより防災性を高め、震災から住民の生命、および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、「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、平成25年11月 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。

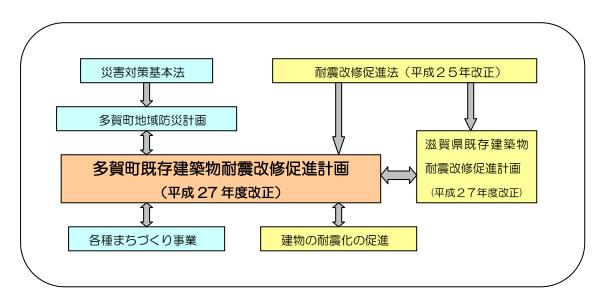
本計画は、滋賀県既存建築物耐震改修促進計画および多賀町地域防災計画等と整合を図り、防災上、住宅、公共施設や重要な建築物の耐震化を推進するとともに、耐震に関する知識や普及、 啓発、耐震診断、耐震改修の施策を定めるものです。

#### ③計画の役割

本計画は、本町、県、建築関係団体、建築物所有者、建築物技術者等がそれぞれの役割を果たし、お互いに連携を図り、耐震改修促進法に基づき、既存耐震不適格建築物の耐震診断・耐震改修を促進するためのマスタープラン(基本計画)とします。

#### ④計画の期間

本計画の実施期間は、県計画と同じく、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、必要に応じて計画の 見直しを行います。



#### 2. 耐震診断および耐震改修の実施に関する目標の設定

#### (1) 想定される地震の規模、想定される被害の状況

#### ■過去の事例(阪神・淡路大震災 H7年)

平成7年1月17日未明、淡路島北部を震源とした兵庫県南部地震は、マグニチュード7.3、震源の深さ16kmの日本で初めての近代的な大都市における大規模都市直下型地震でした。

この地震に死者 6,434 名の尊い命が失われ、そのほとんどが建築物や構造物、家具の倒壊、また同時多発的に発生した火災によるものと考えられています。近年における建築物の損壊等による甚大な地震被害の事例として、風化させること無く教訓として継承し、その対策として建築物の耐震化の重要性を認識していく必要があります。

#### 【被害の概要】

人的被害	死者	6, 434人
負傷者		43,792人
住家被害	全壊	104,906棟
	土坡	186,175世帯
	半壊	144,274棟
	十场	274,182世帯
	一部破損	390,506棟
	合計	639,686棟

「資料:神戸市消防局ホームページより抜粋」

#### ~被害の内訳~

#### ● 死者

- ・地震による神戸市内の死者は、4,571人発生した。
- ・死亡原因は、家屋倒壊による圧迫、窒息死が過半数を占める。
- ・その他主な死因は、焼死、全身火傷、頭部損傷、外傷性ショックなどである。
- 年代別に見ると、65歳以上の高齢者が全体の約半数(49.6%)を占めている。

#### ● 負傷者(神戸市内)

- ・地震による神戸市内の負傷者は、14,678 人発生した。
- ・主な原因としては、家屋や転倒した家具によるはさまれ、室内の落下物などによる。

#### ● 建物の倒壊等

木造家屋の倒壊は、瓦葺き屋根に土壁構造、店舗付き住宅に顕著である。

また、都心(中央区)を中心として、商業・業務施設等の非木造建築物が破壊された。 特に、中間階が崩れた建物が多く見られた。

一方高層建築物は、柱や壁に弾力性を持たせ、建物自体が揺れることで地震エネルギーを吸収する構造のため、ほとんどが倒壊をのがれている。





#### ● 危険物施設の被害等

火災は、危険物に起因するものはなく市街地の大規模火災からの延焼によるものであり、漏洩は、屋内貯蔵所における容器の転倒破損、屋外タンク貯蔵所の液面の揺れおよび配管等の損傷によるものであった。

また、火災、漏洩を伴わない施設破損の状況は、給油取扱所の床面・防火塀の損傷、屋外タンク貯蔵所の不等沈下、防油堤の亀裂、および配管の変形等であった。



#### ● 公共施設の被害等

神戸市役所2号館(8階建)6階部分 市立西市民病院(7階建)5階部分 兵庫警察署(4階建)1階部分 が崩壊し、死者が発生した。



このほか、学校施設では、全市345校園2分校中、295校園2分校が被災した。

「資料:神戸市消防局ホームページより抜粋」

#### ■想定される地震の規模

文部科学省の「地震調査研究推進本部」では、長期評価(算定基準日平成28年1月1日)を、 我が国の主な活断層(および海溝型地震)における発生確率の相対的評価として発表しています。

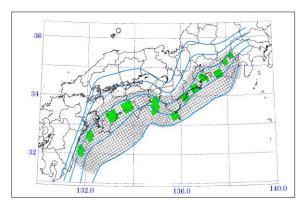
多賀町では、その発表を元に、町に近接している活断層の中でも、今後30年以内に地震発生する確率が「高い」と分類されている琵琶湖西岸断層帯、「やや高い」と分類されている花折断層帯、鈴鹿西縁断層帯、更にプレート間大地震として心配されている南海トラフ巨大地震の4つを、想定すべき地震としています。

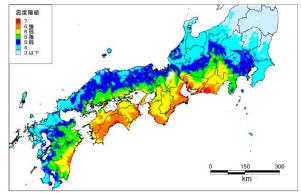
想定すべき地震のうち、鈴鹿西縁断層帯の震度7が想定最大震度となります。

	小電の担体	地震発生確率			亚松泛新眼痘 (1.511)	
断層地帯名	地震の規模	(算定基準	日:平成28年	平均活動間隔(上段)		
または領域、地震名	(マク゛ニチュート゛)	30 年以内	50 年以内	100 年以内	最新活動時期(下段)	
琵琶湖西岸断層帯	7.1 程度	1%~3%	2%~5%	4%~10%	約1,000年~2,800年	
(北部)	1.1 生/文	1 /0 3 /0	2/0.05/0	4 /0 10 /0	約 2,800 年~2,400 年前	
花折断層帯	7.3 程度	ほぼ0%~	ほぼ 0%~	ほぼ 0%~	約4,200年~6,500年	
化切附唐帘	1.3 住及	0.6%	1%	2%	約 2,800 年~6 世紀	
   鈴鹿西縁断層帯	7.6程度	0.08%~	0.1%~	0.3%~	約 18,000 年~36,000 年	
如此四核即省份	7.0 生/文	0.2%	0.3%	0.6%	不明	
南海トラフ	8~9	70%程度	90%程度		次回までの標準的な値88.2年	
	クラス	10/0性及	30 /0 住/文		70 年前	

【想定する地震の規模と発生確率の長期評価】

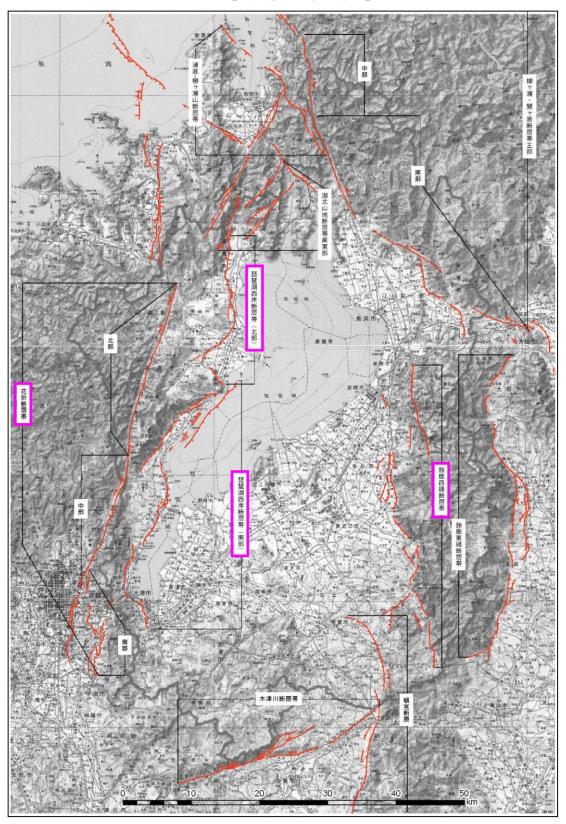
#### 【南海トラフ巨大地震強振動生成域、震度分布(陸側ケース)】





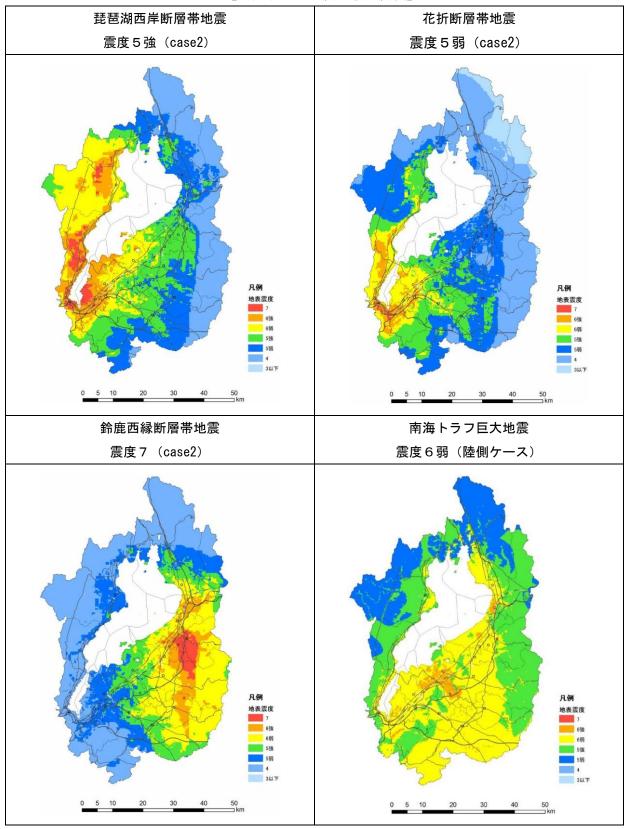
(資料: 内閣府公表資料)

#### 【滋賀県の断層分布図】



(資料:平成24年度滋賀県地震被害想定調査)

#### 【想定すべき地震の最大震度】



(資料:滋賀県地震被害想定調査・平成26年3月)

#### ■想定される被害の状況

滋賀県の地震被害想定調査(平成26年3月)によると、多賀町における最も大きな地震被害は 鈴鹿西縁断層帯地震であるため、上記調査結果に基づき、多賀町の地震による被害想定を下記に設定 します。

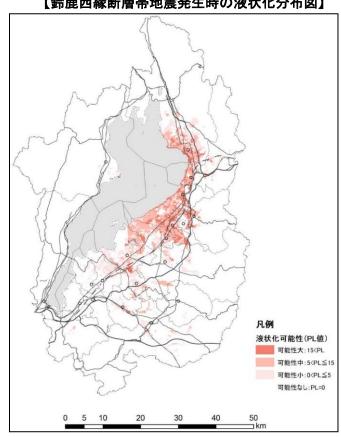
また、多賀町には琵琶湖沿岸に分布する三角州や海岸低地は見られないものの、部分的に分布する 犬上川、芹川の扇状地において鈴鹿西縁断層帯地震の際に液状化が発生し、建物におよぼす被害が大 きくなります。

【多賀町における地震による被害想定】

	想定地震		鈴鹿西縁断層帯地震	(参考)南海トラフ巨大地震	
	建物被害	建物全壊棟数	1,369 棟	38 棟	
₩ <b>;</b>	建物攸音	建物半壊棟数	350 棟	414 棟	
被害想定		死者数	97 人	0人	
怨化	人的被害	負傷者数	613 人	55 人	
		避難者数	4,019 人	401 人	

(資料:滋賀県地震被害想定調查・平成26年3月)

#### 【鈴鹿西縁断層帯地震発生時の液状化分布図】



(資料:滋賀県地震被害想定調査・平成26年3月)

#### (2) 耐震化の現状

#### ■住宅の耐震診断の状況

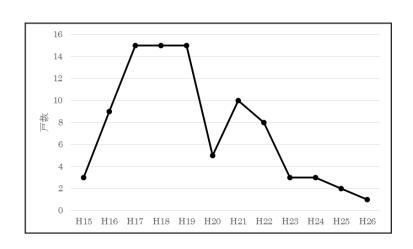
多賀町木造住宅耐震診断員派遣事業による耐震診断の実績は、平成 15 年から平成 26 年までの 12 年間で合計 89 戸でした。

耐震診断の結果は、全て上部構造評点(I w値)が 1.0 未満であり、倒壊の危険性が高いことが分かりました。また、年度別の実績数は平成 17 年から平成 19 年の 15 戸をピークに減少傾向にあり、近年では 3 戸以下となっています。

#### 【耐震化ランク別の結果】

上部構造評点(Iw値)	判定分類	戸数
0.7未満	倒壊する可能性が高い	87 戸
0.7以上~1.0未満	倒壊する可能性がある	2戸
1. 0以上~1. 5未満	一応倒壊しない	0戸
1. 5以上	倒壊しない	0戸

#### 【耐震診断実績の推移】



#### ■住宅の耐震改修の状況

多賀町木造住宅耐震・バリアフリー改修等補助事業による耐震改修の実績は、平成25年に1戸、 平成26年に1戸で合計2戸ありました。しかし、耐震化が必要な住宅戸数からすると、耐震改修 の進捗率は低いものとなっています。

#### ■住宅(建築物)の耐震化率の現状

平成 26 年度現在の町内における居住のある住宅・共同住宅(建築物)の構造および建築年度の 内訳は以下の通りとなっています。

#### 【 住宅(建築物)の構造の内訳 】

建物総数①	木造	非木造
4, 376 戸	4, 033 戸	343 戸

#### 【 住宅(建築物)の建築年度の内訳 】

木造建物総数	昭和34年以前②	昭和 34 年以前② 昭和 35~55 年③		年度不明⑤
4, 033 戸	1,326 戸	1,111戸	1,596 戸	0戸
非木造建物総数	昭和 44 年以前⑥	昭和 45~55 年⑦	昭和 56 年以降⑧	年度不明⑨
343 戸	21 戸	103 戸	219 戸	0戸

(資料:多賀町課税台帳)

住宅の耐震化率は、国が示す耐震化率算定手法(住生活基本計画における成果指標)を用いて推計します。耐震性が確認されていない昭和55年以前の建物の中でも、潜在的に耐震化されていると国が推測した比率12%を「耐震化された住宅(建築物)」に加えて算出した多賀町における耐震化率は48.5%と推計されます。

なお、耐震化された住宅(建築物)とは「昭和 56 年以降に建築された住宅(建築物)」をいいます。

#### 【多賀町内における住宅の耐震化率】

#### ■昭和55年以前の法第14条建築物(官・民)の耐震診断および耐震改修の状況

昭和55年以前の法第14条建築物の耐震診断および耐震改修の実績は、以下の表の通りとなっています。

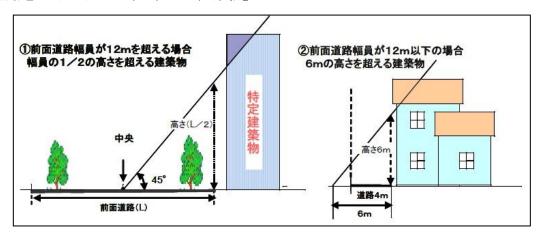
【法第 14 条建築物の耐震診断・耐震改修の実績】

公・民区分		昭和55年以前	耐震診断を実施	耐震改修を実施
	法第 14 条第 1 号	6 棟	5 棟	5 棟
公共	法第14条第2号	O棟	O棟	O 棟
	法第14条第3号	O棟	O棟	O 棟
	法第 14 条第 1 号	O棟	O棟	O棟
民間	法第14条第2号	6 棟	O棟	O棟
	法第14条第3号	5 棟	O棟	O 棟

#### 【法第14条建築物の区分】

法	建築物の用途				
	多数の者が利用する建築物				
法第14条第1号	学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人				
	ホーム、その他多数の者が利用する建築物で、政令で定める規模以上のもの				
	危険物貯蔵・処理を行う建築物				
法第14条第2号	火薬類、石油類、その他政令で定める危険物であって政令で定める数量以上の				
	ものの貯蔵場、又は処理場の用途に供する建築物				
	地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物				
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					
法第14条第3号	数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるものとして政令で定める建築物で				
	あって、その敷地が滋賀県既存建築物耐震改修促進計画又は多賀町既存建築物耐				
	震改修計画に記載された道路に接するもの				

#### 【道路をふさぐ恐れがある住宅・建築物】



(資料:国土交通省ホームページ)

#### <本項で用いる用語について>

#### 【法第14条建築物】

耐震性があるものも含め、法第 14 条に定める第 1 号~第 3 号の要件に該当する建築物全てをいう場合。

#### 【特定既存耐震不適格建築物】

法第 14 条建築物のうち、昭和 56 年以降に建築された建築物で耐震性が無い建築物で、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を除くもの。

#### 【要緊急安全確認大規模建築物】

附則第3条に規定された地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模な建築物で、 国が定める期限までに、所有者に耐震診断の結果の報告が義務付けられているもの。

#### 【要安全確認計画記載建築物】

法第5条第3項第1号、第2号、第6条第3項第1号で定められた防災拠点の建築物、避難 路沿道の建築物で、所有者に耐震診断の結果の報告が義務付けられたもの。

#### ■法第14条建築物の現状

多賀町における『多数のものが利用する建築物』(法第14条第1号)の耐震化率は96.2%で、特定既存耐震不適格建築物は1棟あります。危険物貯蔵・処理を行う建築物(法第14条第2号)は6棟、地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物(法第14条第3号)は5棟あり、法第14条に規定される特定既存耐震不適格建築物は合計12棟になります。民間建築物で要緊急安全確認大規模建築物(附則第3条)および要安全確認計画記載建築物(法第5条第3項第1号、第2号、第6条第3項第1号)はいずれも該当しません。

#### ■町立施設の現状

町立施設の法第 14 条建築物は 12 棟あり、全ての建築物は「多数の者が利用する建築物」の防災拠点となる町役場、小中学校、体育館、公民館、老人福祉センターに該当し、防災上特に重要な建築物です。旧耐震基準で建築された「昭和 55 年以前の建築物」の 6 棟のうち、5 棟は耐震改修により耐震性が確保されていることから、特定既存耐震不適格建築物は 1 棟となっています。

【法第14条建築物の現状】

法	建築物 用途	公共民間	昭和 55 年以前の 建築物 ①	昭和 56 年以降の 建築物 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 (②+④)	耐震化率 (%) (⑤/③)
		小計	6	20	26	5	25	96. 2
法第 14 条 第 1 号		公共	6	6	12	5	11	91.7
		民間	0	14	14	0	14	100
		小計	6	27	33	0	27	81.8
法第 14 条 第 2 号	危険物貯蔵・処理を行う建築 物	公共	0	0	0	0	0	_
		民間	6	27	33	0	27	81.8
	地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物	小計	5	11	16	0	11	68. 8
		公共	0	0	0	0	0	
		民間	5	11	16	0	11	68.8

#### 【耐震改修促進法第14条第1号に規定する建築物】

	用途	規模要件
,	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校、	階数 2 以上かつ1, 000㎡以上
学校	若しくは養護学校	※屋内運動場の面積を含む
-	上記以外の学校	階数3以上かつ1,000 ㎡以上
体育館(一般	<b>设公共の用に供されるもの</b> )	階数 1 以上かつ1,000㎡以上
ボーリング場	易、スケート場、水泳場、その他これらに類する運動施設	
病院、診療所	fi	
劇場、観覧場	<b>易、映画館、演芸場</b>	
集会場、公会	全堂	
展示場		The No. of the Control of the Contro
卸売市場		階数 3 以上かつ 1,000 ㎡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	È	
賃貸住宅(共	は同住宅に限る。)、寄宿舎、下宿	
事務所		
老人ホーム、	老人短期入所施設、身体障害者福祉ホーム、その他これらに	
類するもの		階数 2 以上かつ 1,000 ㎡以上
老人福祉セン	レター、児童厚生施設、身体障害者福祉センター、その他これ	旧数と以上がり1,000 III以上
らに類するも	<b>ა</b> თ	
幼稚園、保育	所	階数 2 以上かつ 500 ㎡以上
博物館、美術	所館、図書館	
遊技場		
公衆浴場		
飲食店、キャ	ァバレー、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	<b>ა</b> თ	
理髮店、質屋	と、貸衣装屋、銀行、その他これらに類するサービス業を営む	階数 3 以上かつ 1,000 ㎡以上
店舗		阳级 0 以上が 2 1,000 川以上
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	易、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	ては待合の用に供するもの	
自動車車庫、	その他の自動車、又は自転車の停留、又は駐車のための施設	
郵便局、保健	建所、税務署、その他これらに類する公益上必要な建築物	

#### (3) 耐震改修等の目標の設定

国では、「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 95%にするとしています。また、「国土強靭化アクションプラン」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。

一方、滋賀県既存建築物耐震改修促進計画においては、住宅の耐震化率の現状から5ヵ年での目標達成が困難なことから、10ヵ年計画としました。また、県内の庁舎耐震化率が非常に低いことや、目的別、重要度を考慮した住宅および建築物の耐震化を推進する必要があることから、下記のように目標を設定しています。

多賀町は、県の目標を踏まえ、平成 32 年度までの住宅の耐震化率の目標を 90%、平成 37 年度までの耐震化率の目標を 95%とします。

多数の者が利用する建築物(法第14条第1号)は、民間建築物の耐震化率が100%であるため、 町立施設の耐震化を図ることで平成37年度までの耐震化率を100%とします。

「多賀町地域防災計画」において、応急医療救護活動や生活必需品のごみ処理など災害時に活動拠点の役割を担う建築物は、災害発生時にも的確に機能することが求められています。また、災害時要援護者が多数利用する町立施設や公共的施設では、円滑に避難できることが不可欠です。町立施設※については、防災上重要な建築物が多く、多賀町が率先して耐震化を図る必要があることから、耐震化率 100%を目標とする必要があります。

【住宅、建築物の耐震化の目標】

種別	県の目標	多賀町の目標	
住宅	平成 32 年度に 90%	平成 32 年度に 90%	
11 七	平成 37 年度に 95%	平成 37 年度に 95%	
多数の者が利用する	平成 32 年度に 95%	亚代 27 年度 7 1000/	
建築物(法第14条第1号)	平成 37 年度に 96.5%	平成 37 年度に 100%	
(町立施設※)		(平成 32 年度に 100%)	

<sup>※</sup>町立施設は、町が所有する施設のうち、法第14条第1号建築物の対象となる一定規模以上の建築物。

#### ■住宅(建築物)の耐震化の目標

平成 26 年度現在、町内の住宅総数\*1は木造・非木造をあわせて 4,376 戸(うち、木造 4,033 戸、 非木造 343 戸) あり、耐震化率は 48.5%となっています。

平成 37 年度には、この住宅総数が 4,474 戸に増加すると予測されます。その内訳は、平成 26 年度から平成 37 年度までに、239 戸の住宅が滅失し、337 戸の住宅が新築されるものと推計され、耐震化率は 54.3%となります。

平成 37 年度末の耐震化率を目標値の 95%とするためには、1,820 戸、平成 26 年から平成 37 年の 11 年間で年平均約 165 戸の耐震化が必要になります。

#### 【住宅耐震化の現状 】

H26現料	犬
総数	4,376
耐震性無し	2,254
耐震化率	48.5%

※1 課税台帳の用途名のうち、「専用住宅」「一般住宅」「共同住宅」「併用住宅」および「農家住宅」「アパート」をそれぞれ 1戸として算出



#### 【住宅耐震化の目標】

H37推計	
総数	4,474
耐震性不十分	2,044
新築※2	337
(すべて耐震性あり) 	
滅失※3	239
滅失(耐震性無し)	210
耐震化率	54.3%



H37目標	
総数	4,474
耐震性不十分(目標)	224
耐震改修の目標設定戸数	1,820
耐震化率	95.0%

平成37年までの建物戸数の増減の考え方は、平成19年から平成26年にかけての住宅数の推移をもとにした新築\*\*2および滅失戸数\*\*3の傾向から多賀町の戸数を算出しています。また、昭和55年以前の建築物であっても、すでに自主的に耐震化されている住宅が統計調査以外にもあることも考えられます。

- ※2 将来の新築住宅戸数は、昭和56年以降に建築された住宅の増加数から推計
- ※3 将来の住宅滅失戸数は、昭和55年以前に建築された住宅の減少数から推計

#### ■法第14条建築物の耐震化の目標

#### ●多数の者が利用する建築物(法第14条第1号)

多数の者が利用する建築物は、災害時の人的被害、経済被害を少なくする効果があります。 このことから、多数の人が利用する建築物は平成37年度末に耐震化率100%を目標とし、この ため特定既存耐震不適格建築物1棟の耐震化を図ります。

	現状( <sup>3</sup>	平成27年度3	現在)	<b>4</b>	<sup>工</sup> 成37年度末	
	法第 14 条建築 物の総数	昭和56年以降又は耐震性 有の建築物	耐震化率	法第14条建築物 の総数	耐震性のある建築物	耐震化率
公共	12 棟	11 棟	91.7%	12 棟	12 棟	100%
民間	14 棟	14 棟	100%	14 棟	14 棟	100%
合計	26 棟	25 棟	96. 2%	26 棟	26 棟	100%

#### ●危険物貯蔵・処理を行う建築物(法第14条第2号)

耐震性が確認されていない6棟について、少なくとも5棟の耐震診断および必要に応じて耐 震改修や建替え等を促進することで、耐震化率96.5%以上に相当する耐震化を図ります。

	現状(平成27年度現在)					Ę
	法第 14 条建築 物の総数	昭和 56 年以 降又は耐震性 有の建築物	(耐震化率)	法第 14 条建築 物の総数	耐震性のある建築物	(耐震化率)
公共	1	1	_	_	1	_
民間	33 棟	27 棟	(81.8%)	33 棟	32 棟	(97.0%)

#### ●地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物法第14条第3号

地震発生時の緊急輸送や避難路への影響が大きいため、耐震性が確認されていない5棟について平成37年度までに耐震診断および必要に応じて耐震改修や建替え等の促進により耐震化率100%の達成を図ります。

	現状(	平成27年度	現在)
	计签1/2/2016	昭和56年以降	
	法第14条建築	又は耐震性有	(耐震化率)
	物の総数	の建築物	
公共	_	_	_
民間	16 棟	11 棟	(68.8%)



平成37年度末					
法第14条建築 物の総数	耐震性のある建築物	(耐震化率)			
_	-	-			
16 棟	16 棟	(100%)			

#### (4) 公共建築物の耐震化の目標

町立施設の法第14条建築物は、多数の者が利用する建築物(法第14条1号)であるとともに、 災害時の救助、非難などの防災拠点となることから、建築物の耐震化は重要です。このため、耐 震性が確認されていない1棟について平成37年度までに耐震診断を行い、必要に応じて耐震改修 や建替えを行うことで、耐震化率100%の達成を図ります。

現状(平成27年度現在)					
法第 14 条建築 物の総数	昭和56年以降又 は耐震性有の建 築物	耐震化率	法第 14 条建築 物の総数	耐震性のある建 築物	耐震化率
12 棟	11 棟	91.7%	12 棟	12 棟	100%

#### 3. 耐震診断および耐震改修の促進を図るための施策

#### (1) 耐震診断・改修に関する基本的な取り組み方針

住宅や建築物の所有者、更には賃借人を含むすべての住民は、地域防災対策の観点から、自らの問題、地域の問題として意識して取り組むことが大切です。このため、耐震診断および耐震改修は、原則として建物所有者自らの責任で行うことが大原則です。

一方、個々の住宅や建築物は、連担して都市を構成する社会資本であり、その耐震性を向上することは災害に強いまちづくりを行う上で不可欠です。このため、多賀町は、耐震診断および耐震改修を促進するために必要な支援を行います。

また、住民自身が自らの問題、地域の問題として意識して取り組むためには、多賀町の支援のみならず、住民自身や自治会、建築士、建設業団体などと連携した積極的な活動、NPO組織等による「運動的」な取り組みが、何よりも重要な要素となります。

尚、「重点的に耐震化すべき地域」および「優先的に耐震化すべき建築物」は、以下の通りとして滋賀県をはじめとした関係機関と連携しながら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
- 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)

#### 「優先的に耐震化すべき建築物」

- ①生活の基盤となる建築物 (住宅等)
- ②災害時に重要な機能を果たす建築物
- ③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)
- ④多数の人々に利用される建築物 (百貨店、ホテル等)
- 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)

#### (2) 耐震診断・改修の促進を図るための支援策の概要

多賀町は、住民に対して、既存建築物の耐震診断、および耐震改修の普及・啓発に積極的に取り組むとともに、国の住宅・建築物耐震改修等事業補助金を活用しながら、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り、目標に向けて事業を推進します。

#### ●「多賀町木造住宅耐震診断員派遣事業」

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)の無料簡易耐震診断

多賀町では、木造住宅の地震に対する安全性の向上を図り、地震に強いまちづくりを進めることを目的として、耐震診断員を派遣して木造住宅の無料耐震診断および補強案作成を実施しています。

#### 1. 事業対象者

町内に在する木造住宅の所有者で、耐震診断実施申込書による申込が「多賀町木造住宅耐 震診断員派遣事業実施要綱」に適合していると認められた方。

#### 2. 事業対象建築物

耐震診断員派遣事業の対象となる住宅は、次の各号すべてに該当するものとします。

- (1)昭和56年5月31日以前に着工され、完成しているもの
- (2) 延べ面積の過半の部分が住宅の用に供されているもの
- (3) 階数が2階以下かつ延べ面積300m<sup>2</sup>以下のもの
- (4) 木造軸組工法のもの
- (5) 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。但し、国、地方公共団 体その他公的機関が所有するものを除く

#### 3. 耐震診断および補強案作成を行う耐震診断員

滋賀県が主催する滋賀県木造住宅耐震診断員養成講習会を受講および修了し、滋賀県木造住宅耐震診断員登録名簿に登録された者です。

#### 4. 事業内容

町は、町内の対象建築物について耐震診断または補強案作成を希望する方に対し、予算の 範囲内において、関係団体等への委託により耐震診断員を派遣して耐震診断または補強案作 成を行い、その経費について、無料化を図ることにより助成します。

#### (1) 耐震診断

一般財団法人日本建築防災協会による「木造住宅の耐震診断と補強方法」に定める「一般診断法」または「精密診断法」(時刻歴応答計算による方法を除く。)に基づいて、建築士法第2条に規定する建築士が実施します。

#### (2) 補強案作成

耐震診断により上部構造評点等が0.7未満と診断された事業対象建築物について、耐震診断員が上部構造評点を0.7以上に引き上げる耐震改修を行う際の補強案を作成し、当該補強案に係る改修費用の概算額を算出します。

#### 5. 申請時に必要な書類

- (1) 耐震診断を受けようとする方は、事前に「耐震診断実施申込書」を町に提出します。
- (2) 申請者は、実施申込書の内容を変更、又は中止しようとするときは、「耐震診断変更・中止届出書」を町に提出する必要があります。

#### ●「多賀町既存民間建築物耐震診断補助事業」

「病院、店舗、共同住宅などの耐震診断および住宅の精密診断などへの補助金事業」

昭和56年以前に建築された建築物の耐震性能を検証し、その安全性を確認することにより、耐 震改修を促進し、建築物の地震に対する安全性の向上を推進するため、多賀町に存する既存民間 建築物の所有者に対して耐震診断費用の補助を実施します。

#### 1. 補助対象者

補助対象建築物の所有者(区分所有建築物にあっては、建物の区分所有等に関する法律(昭和37年法律第69号)第3条に規定する団体)

#### 2. 補助対象建築物

原則として、昭和56年5月31日以前に建築基準法第6条第1項の規定による建築主事の確認を受けて建築されたもので、建築物の耐震改修の促進に関する法律第7条(平成7年法律第123号)に規定する要安全確認計画記載建築物、同法第14条に規定する特定耐震不適格建築物、長屋および共同住宅(現に居住しているものに限る)、一戸建ての住宅(併用部分を含み、現に居住しているものに限る。)

#### 3. 耐震診断技術者

原則として、建築士法第23条第1項の規定により都道府県知事の登録を受けた建築士事務 所に所属する同法第2条第2項および第3項に規定する建築士または建築物の耐震改修の促 進に関する法律施行規則(平成7年建設省令第28号)第5条第1項各号のいずれかに該当する者。

#### 4. 申請時に必要な書類

補助金の交付を受けようとする者は、耐震診断に着手する前に、多賀町既存民間建築物耐 震診断補助金交付申請書に次に掲げる書類を添えて町長に提出します。

- (1) 付近見取図
- (2) 当該建築物の確認済証および検査済証の写し
- (3) 前号の書類がない場合は、固定資産税課税明細書、家屋の固定資産税評価証明書等、建築物の建築時期および延べ床面積が分かるもの
- (4) 耐震診断費用の見積書またはその写し
- (5) 耐震診断技術者の資格を証する書類の写し
- (6) 当該建築物の使用者の同意書(建築物の所有者と使用者が異なる場合に限る)
- (7) 当該管理組合の組合規約および耐震診断を実施することを決議したことを証する書類 (申請者が管理組合の場合)
- (8) その他町長が必要と認める書類

#### 5. 補助金の額

建築物の種類の区分ごとに、「実際に要した経費を基礎とする算定」による額と「補助基本額を基礎とする算定」による額とを比較していずれか少ない方の額で、限度額を超えない範囲となります。

#### (1) 一戸建ての住宅

①実際に要した経費を基礎とする算定	②補助基本額を基礎とする算定	限度額
耐震診断に要した経費(補修費および修	面積に基準単価1,000円/㎡を乗じて得た	1 件当たり
繕費を除く)に3分の2を乗じて得た額	額の合計額に3分の2を乗じて得た額	<b>86,000</b> 円

#### ※ 補助金の算出例

#### 〇鉄骨造、地上2階、延べ床面積135㎡、耐震診断の見積額が12万円の場合

①実際に要した経費を基礎とする算定:12万円×2/3=8万円

②補助基本額を基礎とする算定:135m2×1,000円/m2=13.5万円

①、②のどちらか低い額が対象となるので、補助金の額は8万円となります。

(2) 要安全確認計画記載建築物※1、特定耐震不適格建築物※2、長屋および共同住宅

①実際に要した経費を基礎とする算定	②補助基本額を基礎とする算定	限度額
耐震診断に要した経費(補修費および修 繕費を除く)に3分の2を乗じて得た額	面積に次に掲げる区分ごとの基準単価を乗じて得た額の合計額に3分の2を乗じて得た額(設計図書の復元、第3者機関の判定等の通常の耐震診断に要する費用以外の費用を要する場合は1,540,000円を限度として加算することができる)ア面積1,000㎡以内の部分2,060円/㎡以内イ面積1,000㎡を超え2,000㎡以内の部分1,540円/㎡以内ウ面積2,000㎡を超える部分1,030円/㎡以内	1 件当たり 2, 000, 000円

- ※1 建築物の耐震改修の促進に関する法律第7条 (平成7年法律第123号) に規定する建築物
- ※2 同法第14条に規定する建築物

#### ※ 補助金の算出例

- 〇鉄筋コンクリート造、地上3階、延べ床面積1,200㎡ 耐震診断の見積額が250万円の場合
  - ①実際に要した経費を基礎とする算定:250万円×2/3=166.7万円
  - ②補助基本額を基礎とする算定:1,200 $\text{m}^2 \times 1$ ,540円/ $\text{m}^2 = 184.8$ 万円
  - ①、②のどちらか低い額が対象となるので、補助金の額は、166.7万円となります。 本ケースでは限度額を超えていませんが、超える場合は、限度額の200万円となります。
- 注)診断の見積額は、あくまで算出例であり、実勢価格を示しているものではありません。

#### ●「多賀町木造住宅耐震・バリアフリー改修等補助事業」 木造住宅の耐震改修への補助金事業

多賀町では、木造住宅の地震に対する安全性の向上を図り、地震に強いまちづくりを進めることを目的として、耐震診断の結果、改修が必要とされた多賀町内の木造住宅の耐震改修、又は耐震改修と併せて行われるバリアフリー改修を行う住宅所有者に対して、工事に要する経費の一部を補助する事業を実施しています。

#### 1. 事業対象者

町内に事業対象建築物を所有する方。

#### 2. 事業対象となる住宅(下記の全てに該当するもの)

事前に指定された耐震診断の結果、上部構造評点等が0.7未満(「倒壊する可能性が高い」) とされた次の各号すべてに該当するものとします。

- (1) 町内に存する住宅で、 昭和56年5月31日以前に着工され、完成しているもの
- (2) 延べ面積の過半の部分が住宅の用に供されているもの
- (3) 階数が2階以下かつ延べ面積300㎡以下のもの
- (4) 木造軸組工法のもので、枠組壁工法、丸太工法の住宅ではないもの
- (5) 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

#### 3. 補助事業の対象となる経費

- (1) 耐震改修工事および当該工事と併せて実施されるバリアフリー改修工事、当該工事に必要な設計、監理(以下「設計等」という)に要する経費。
- (2) 耐震改修工事は、「多賀町木造住宅耐震・バリアフリー改修事業実施要綱」第2条第6号(※1) に規定する設計者等により、設計および同条第7号(※2) に規定する施工者により施工され、第2条第3号(※3) に基づく耐震診断の上部構造評点等を0.7以上にひきあげることならびに地盤および基礎の安全性が向上するものであるために必要と認められるもの。
- (3) バリアフリー改修工事(設備改修を除く)は、耐震改修工事と併せて実施され、耐震改修工事に要する経費以下のものであること。

#### ※1 「多賀町木造住宅耐震・バリアフリー改修事業実施要綱」第2条第6号

耐震・バリアフリー設計者、監理者(以下「設計者等」という。)とは、滋賀県が主催する滋賀県木造住宅耐震・バリアフリー改修工事講習会を修了し、滋賀県木造住宅耐震・バリアフリー改修工事講習会修了者名簿に登録された者をいう。

※2 「多賀町木造住宅耐震・バリアフリー改修事業実施要綱」第2条第7号

耐震・バリアフリー改修工事施工者とは(以下「施工者」という。)滋賀県が主催する滋賀県木造住宅耐震・バリアフリー改修工事講習会を修了し、滋賀県木造住宅耐震・バリアフリー改修工事講習会修了者登録名簿に登録された者をいう。

※3 「多賀町木造住宅耐震・バリアフリー改修事業実施要綱」第2条第3号

上部構造評点等とは、一般財団法人日本建築防災協会による「木造住宅の耐震精密診断と補強方法」 に定める「一般診断法」による上部構造評点、および「精密診断法」(時刻歴応答計算による方法を 除く。)による上部構造耐力の評点をいう。

#### 4. 割增事業等

割増事業等の活用により、県産材の活用促進、緊急輸送道路等沿道の耐震化促進、高齢者世帯における負担軽減を図ります。

(1) 県産材利用耐震改修モデル事業

県産木材活用推進協議会による「木の香る淡海の家推進事業」で県産材の提供を受ける 場合において補助を行う。

(2) 主要道路沿い耐震改修割増事業

緊急輸送道路等(滋賀県地域防災計画で定める緊急輸送道路ならびに多賀町の地域防災計画または耐震改修促進計画で定める緊急輸送道路および避難路をいう。以下同じ。)沿いの木造住宅で、そのいずれかの部分の高さが、当該部分から前面の緊急輸送道路等の境界線までの水平距離に 1.5m を加えたものを超える場合における補助事業。

(3) 高齢者世帯耐震改修割増事業

65 歳以上の高齢者のみの世帯および65 歳以上の高齢者を含む世帯が居住する木造住宅の場合における補助事業。

#### 5. 補助金の額

補助金の額は、上記の補助対象となる工事費等に応じ、以下の表の額となります。

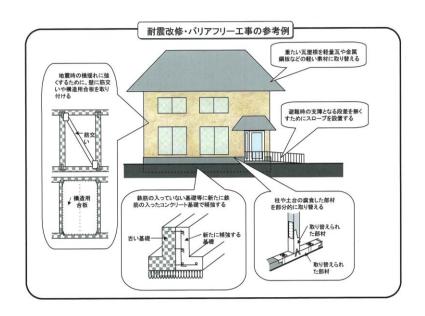
助成対象経費	50 万円超	100 万円超	200 万円超	300 万円超
	100 万円以下	200 万円以下	300 万円以下	
補助金額	10 万円	20 万円	30 万円	50 万円

県産材利用耐震改修モデル事業は、木の香る淡海の家推進事業で県産材の提供を受けた数量 およびびわ湖材産地証明制度要綱(平成18年5月29日付け滋林緑第456号および滋森保第473号) に基づき証明された数量の合計に応じた額となります。

県産材利用数量	0.25m³超	0.45m³超	0.70m³超
	0.45m³以下	0.70m³以下	
補助金額	5 万円	10 万円	20 万円

#### 6. 申請時に必要な書類

- (1) 多賀町木造住宅耐震・バリアフリー改修事業補助金交付申請書
- (2) 固定資産税家屋評価証明書・建築確認通知書等(建築年次、面積の分かる書類、または木造住宅耐震診断結果報告書等の写し)
- (3) 耐震改修工事およびバリアフリー改修工事の計画書(案内図、設計図、補強計画図等)
- (4) 設計者の滋賀県木造住宅耐震・バリアフリー改修工事講習会修了証等の写し等
- (5) 耐震改修後の耐震診断の上部構造評点等
- (6) 耐震改修工事費、およびバリアフリー改修工事費見積書 (耐震補強工事と、バリアフリー改修工事費と、その他の部分を分けたもの)
- (7) 施工者の滋賀県木造住宅耐震・バリアフリー改修工事講習会修了証等の写し等



#### ●「住宅に係る耐震改修促進税制」

多賀町では、耐震性が確保された良質な住宅ストックの形成を促進するため、以下の特例措置 を行っています。

#### 1. 所得税

個人が、平成31年6月30日までに、一定の区域内(※)において、旧耐震基準(昭和56年5月31日以前の耐震基準)により建設された住宅の耐震改修工事を行った場合、当該耐震改修工事に要した費用の10%相当額(25万円を上限)を所得税額から控除されます。

※一定の区域内とは、「住宅耐震改修のための一定の事業を定めた以下の計画の区域」を いいます。

- ・「地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法」の 地域住宅計画
- ・「建築物の耐震改修の促進に関する法律」の耐震改修促進計画
- ・住宅耐震改修促進計画(地方公共団体が地域の安全を確保する見地から独自に定める 計画)

#### 2. 固定資産税

旧耐震基準により建設された住宅について、平成27年12月31日までに一定の耐震改修促進工事を行った場合、当該住宅に係る固定資産税額(120㎡相当部分まで)を以下のとおり減額されます。

①平成18~21年に工事を行った場合: 3年間1/2に減額 ②平成22~24年に工事を行った場合: 2年間1/2に減額 ③平成25~27年に工事を行った場合: 1年間1/2に減額

※平成28年以降の固定資産税の減税措置については未発表ですが、継続の可能性は高いです。

#### ●「事業用建築物に係る耐震改修促進税制」

耐震性が確保された良質な建築物ストックの形成を促進するため、以下の特例措置が行われます。

#### 1. 所得税、法人税

事業者が、平成27年3月31日までに、法第14条建築物(事務所、百貨店、ホテル、賃貸住宅等の多数の者が利用する一定規模以上の建築物)について、耐震改修促進法の認定計画に基づく耐震改修工事を行った場合で、当該建築物につき耐震改修に係る所管行政庁の指示を受けていないものを対象として、耐震改修により取得等をする建築物の部分について、25%の特別償却ができる措置を講じられます。

#### ●「住宅ローン減税制度」

耐震基準に適合しない床面積 50 ㎡以上の既存住宅の取得後、入居前に耐震改修工事を行い、 平成 31 年 6 月 30 日までに自己居住の用に供した場合、10 年間、ローン残高の 1 %が所得税額 から控除されます。(現行の耐震基準に適合させるための工事で、100 万円以上の工事が対象)

#### (3) 安心して耐震診断を行うことが出来る様にするための環境整備

#### ■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、住民が耐震診断、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。多賀町では、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推進し、この問題を解消していきます。

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。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。

多賀町は、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。

#### ■情報提供のホームページ

多賀町のホームページでは、耐震診断や補助等の各種申請書類の提供を行っています。 また、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、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修了者の名簿(設計者、施工者)を公開しています。

- 多賀町ホームページ (防犯・防災) http://www.tagatown.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
- 一般財団法人 滋賀県建築住宅センターホームページ http://www.zai-skj.or.jp/

#### (4) 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の概要

ブロック塀の倒壊防止対策、窓ガラス等の落下、飛散防止対策等については、多賀町は、避難拠点から幅員8m以上の道路に到達する距離が150mを超える路線について、多賀町が自ら実施するほか、自治会やNPO組織等による「運動的」な取り組みを促進します。例えば、「防災まち歩き会(仮称)」等のイベントに付随し沿道のブロック塀、窓ガラスの実態調査を行い、その上で、倒壊や落下、飛散など危険と判断されたブロック塀の所有者に対しては、早急に生垣化が図られるように誘導します。

#### ●ブロック塀について

上記路線沿道以外のブロック塀について、危険と判断された場合には、必要に応じて所有者 等に対し、指導や助言を行います。

#### ●給湯設備の転倒について

平成23年3月の東日本大震災において、貯湯タンク式の電気給湯器の転倒被害が多数発生したことから、再発防止策として給湯設備の地震等に対しての安全対策に関する建築基準法施行令の一部改正が行われました。

多賀町では、建築確認申請時に建築物の部分等への設置方法別にアンカーボルト等の仕様および構造計算の方法など転倒防止対策基準への適合を求めていきます。

#### ●エレベーターについて

平成17年の千葉県北西部地震をはじめ、近年の地震発生時において、エレベーターの故障・ 損傷等や緊急異常停止の発生による閉じ込め事故が多数発生しました。これをふまえ、「昇降機 耐震設計・施工指針」の見直しや平成26年のエレベーター等の脱落防止に関する建築基準法施 行令の一部改正がありました。

#### 【建築基準法施工令の昇降機に関する改正ポイント】

- ・エスカレーターの支持部分からの脱落防止対策の強化
- ・エレベーター等の釣合おもりの脱落防止構造の強化
- ・地震に対する構造耐力上の安全性を確かめるための構造計算の規定追加
- ・貨物用、自動車用エレベーターの適用除外規定の変更

多賀町は、「既存不適格」の設備については、確認申請を必要とする改修等の際に、現行の基準法に適合させることを求めるとともに、建築基準法による定期検査の機会を捉え、「昇降機耐震設計・施工指針」に適合しないエレベーターおよびエスカレーターについては、地震時のリスク等を建築物の所有者に周知し、耐震安全性の確保の促進を図ります。

#### ●家具の転倒について

住宅内の家具転倒は、直接的に住民に生命の危険を含む負傷を与える危険性が十分にあり、 また家具や家具内に収納された什器の破損により、住宅からの避難に多大な支障が出る恐れが あります。

昭和 53 年の宮城県沖地震では、6~7 階建ての高層住宅の 64%で家具類の転倒が起きています。このため、地震発生時の負傷者を減らすためには、家具類の転倒防止対策が必要であり、多賀町では、転倒防止用具について、防災訓練等の機会などを活用して紹介するほか、学校の防災教育などの紹介や、NPO組織と連携した家具転倒防止についてのセミナーなどを行い意識啓発に努めます。

#### ●窓ガラス、天井落下防止対策等について

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・指導を図っていきます。特に吊り天井については、平成26年に吊り天井等の脱落防止に関する建築基準法施行令の一部改正が行われたことから、6m超の高さにある200㎡超の吊り天井に関して、天井脱落対策を義務付けられている基準への適合を求めていきます。

#### ●液状化の対策

液状化とは、地震動によって地盤が液体のようになって砂が噴出したり流動したりする現象であり、地盤の不等沈下などにより建築物に大きな被害をもたらします。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。

多賀町の犬上川や芹川の扇状地において、液状化の危険性が高い区域が分布するため、地震 ハザードマップの更新の際に「液状化の危険度分布図」を示し、市民に周知を行っていきます。

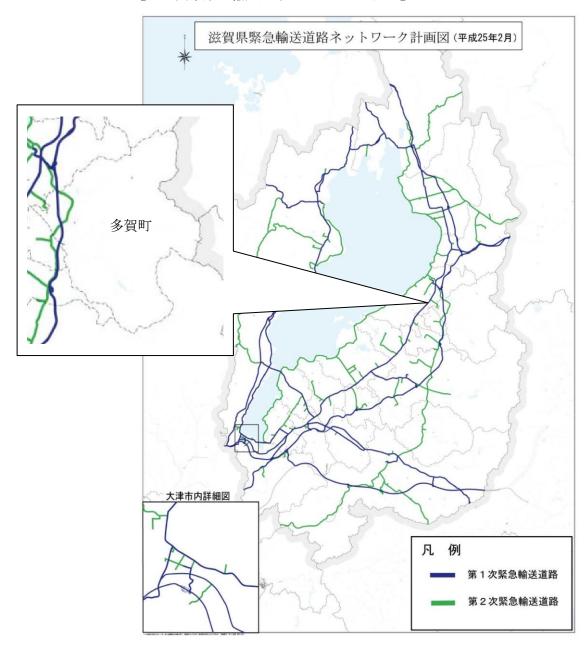
#### ●地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策

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、砂防設備、急傾斜地崩壊防止設備 についても、関係機関と連携して整備を推進します。事業実施にあたっては、がけ地近接等危 険住宅移転事業等の活用も検討します。

#### (5) 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する概要

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」は、多賀町内では、「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)で定められた第1次、第2次緊急輸送路および、町内の住民避難路、通学路等(第3次緊急輸送路)とし、平成37年度までに沿道の建築物の耐震化を図ることが必要な道路として、沿道の住宅・建築物の耐震化を推進します。

#### 【 滋賀県緊急輸送道路ネットワーク図 】



#### 【 緊急輸送道路一覧表 】

番号	種別	路線名	
1	第1次緊急輸送道路	名神高速道路	
2	第2次緊急輸送道路	国道306号	
3	II	国道307号	
4	第 3 次緊急輸送道路	国道306号	
5	IJ	県道多賀永源寺線	
6	IJ	県道多賀高宮線	
7	IJ	県道多賀醒井線	
8	IJ	県道佐目敏満寺線	
9	IJ	県道甲良多賀線	

# 【 多賀町内の緊急輸送道路位置図 】 **⑤** 凡例 32

#### (6) 重点的に耐震化すべき区域の設定

多賀町は、「重点的に耐震化すべき区域」として以下の地域を設定し、まちづくりに反映させます。

- 古い木造住宅等の密集地域
- ・地域の防災拠点
- ・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)

#### (7)優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定

多賀町は、「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を指定し、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に促します。

- ・生活の基盤となる建築物(住宅等)
- ・災害時に重要な機能を果たす建築物
- ・災害時に多大な被害につながる恐れがある建築物(危険物貯蔵庫等)
- ・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)
- ・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

# 4. 建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発 および知識の普及

#### (1) 地震防災マップの作成、公表

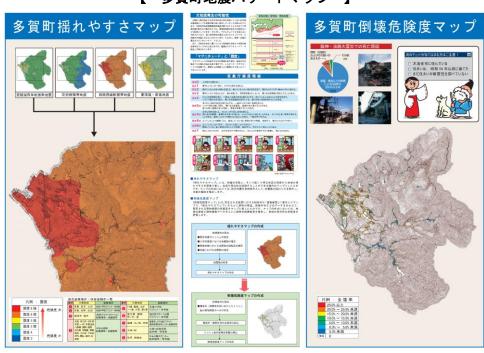
地震防災マップは、地域住民に地震危険度に対する知識を深め、住民の意識を啓発するために 有効なツールです。

例えば、自治会や NPO 等が地震防災マップを活用して、「防災まち歩き会 (仮称)」などの地域 イベントの実施等、耐震化促進の意識啓発を図り、避難場所や予想される被害の区域、又は程度 等を地図上に明示することで、住民はより地震に対する危機管理を理解することができます。

更に、災害時には「共助」の主体となることが期待されている地元の企業や、避難所には指定されていない公園、消火および防火用水の確保に有益な池、帰宅困難者の帰宅を支援できる資材の保管場所など、平素は気付かない"まちの防災資源"について住民自身が気づき、自分たちのまちの長所を伸ばし、短所を補強する防災活動のツールとしても有効です。

多賀町は、地震防災マップを平成19年度に作成し、これを全戸配布するとともに、町内の小中学校、公共施設、公民館などにも掲示しました。今後、地震や水害、土砂災害などが想定される被害の分布や指定避難場所、病院などの位置を図示したハザードマップをとりまとめた地域総合防災マップを作成し、各戸に配布していきます。

#### 【 多賀町地震ハザードマップ 】



#### (2) 相談体制の整備および情報提供の充実およびセミナー・講習会の開催

住宅や建築物の耐震化を図る第一歩として、住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、住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、 多賀町は、耐震診断、および耐震改修に係る耐震相談窓口を町役場本庁舎に設置します。

また、適宜 NPO 組織や自治会と連携し、後述する各種セミナーをリンクさせた形での「セット型」でセミナーや講習会を開催するほか、出前相談窓口を、自治会や NPO 組織の行事と連携させて実施します。

この窓口では、耐震診断や耐震改修に関する一般的な相談だけではなく、多賀町が実施する耐震化に係る施策や助成事業、耐震改修工法の事例紹介など総合的な対応を行います。

#### (3) パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催

多賀町は、パンフレットやホームページなどにより耐震化に係る事業を周知し、パンフレットを全世帯に配布し耐震化を促すと同時に、町内の自治会単位の掲示板において、パンフレットの要約版を掲示し周知に努めます。

また建築物の所有者向けに、「わが家の耐震診断」に関する講習会を開催すると同時に、住民に対して、揺れやすさマップを活用した自治会単位の「防災まち歩き会(仮称)」や「防災ワークショップ(仮称)」等を、自治会や建築士、建設業団体、NPO組織などと連携して行います。

#### (4) リフォームにあわせた耐震改修の誘導

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、およ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、多賀町は、住宅リフォーム、アスベスト除去または、バリアフリー改修などの相談時に耐震改修への誘導を行います。

#### (5) 自治会等との連携

住民や事業者が耐震診断、および耐震改修を実施するためには、多賀町で実施する支援制度や 耐震化の基準などについて住民が正確に把握することが重要です。

加えて、住民自身が「わがまち」に対しての自主的な防災意識を醸成し、その結果として、耐 震改修を行う機運を高めていくとともに、平常時における地震時の危険個所の点検を行うなどの 積極的な活動が期待されています。

このような観点から、多賀町は、地域に密着した専門家や自主防災組織の育成、また "揺れやすさマップ" を活用した自治会単位の「防災まち歩き会 (仮称)」や「防災ワークショップ (仮称)」などの事業やセミナーを、自治会や建築士、建設業団体、NPO 組織と連携して行います。

#### 5. その他耐震診断および耐震改修の促進に関し必要な事項

#### (1) 所管行政庁との連携に関する事項

建築物の耐震化の促進を図るためには、所管行政庁と十分調整を行い、効果的な指導を行って いく必要があります。

そのため、所管行政庁である県と十分連絡調整を行い、連携を図りながら指導等を進めます。。

#### (2) 耐震改修促進法および建築基準法に基づく指導等

耐震性が確認されていない特定既存耐震不適格建築物について、耐震改修促進法第 15 条に基づき、特定行政庁である滋賀県が耐震診断および耐震改修等の指導、助言、公表を行い、必要に応じて建築基準法に基づく勧告・命令を行います。

また、特定既存耐震不適格建築物以外の既存耐震不適格建築物については、耐震改修促進法第 16条第2項に基づき、耐震診断および耐震改修等の指導、助言を行います。

#### 【法 15 条に基づく指導等の段階的措置】

耐震改修促進

法

指導・助言の実施

(耐震改修促進法第15条第1項)

特定既存耐震不適格建築物の所有者に対し、耐震診断・耐震改修の必要性を説明し、速やかな耐震診断の実施を促し、耐震化を図るよう指導・助言を行う。

指示の実施

(耐震改修促進法第15条第2項)

指導・助言の後、相当の猶予期間を超えても必要な耐震 診断、耐震改修を行っていない場合、必要な指示を行う。

公表の実施

(耐震改修促進法第15条第3項)

指示を受けた特定既存耐震不適格建築物の所有者が、正 当な理由が無くその指示に従わない場合は、建築所有者 の名称を公表する。



#### 建築基準法第10条に基づく勧告・命令

公表の実施後、相当の猶予期間を超えても正当な理由なしに指示に従わず、特定建築物が著しく保安上危険な状態であると認められる場合、耐震化を図るための除却、改築、修繕など必要な措置を講ずるよう勧告・命令する。

#### 【法 15 条に基づく指導・助言、指示対象建築物の要件】

法14条	用途	指導・助言対象建築物 の要件 【法15条第1項】	指示の対象建築物 の要件 【法15条第2項】
	ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設		階数3以上 かつ、2,000㎡以上
	病院、診療所		
	劇場、鑑賞場、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含む店舗		
	ホテル、旅館		
	博物館、美術館、図書館	階数3以上 かつ 1,000㎡以上	
	遊技場	がり 1,000m以上	
	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		
	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		
1号	車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの		
	自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設		
	保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物		
	老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの		階数2以上 かつ、2,000㎡以上
	老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの	階数2以上 かつ 1,000㎡以上	
	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校		階数2以上かつ、1,500㎡ 以上
	幼稚園、保育園	階数2以上 かつ 500㎡以上	階数2以上 かつ 700㎡以上
	体育館(一般公共の用に供されるもの)	階数1以上 かつ 1,000㎡以上	階数1以上 かつ 2,000㎡以上
	学校(幼稚園、小学校等を除く)		
	卸売市場	階数3以上 かつ 1,000㎡以上	1
	賃貸住宅(共同住宅に限る)、寄宿舎、下宿		_
	事務所		_
	工場		
2号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	政令で定める数量以上の危 険物を貯蔵または処理する 全ての建築物	500㎡以上
3号	県及び市町村の耐震改修促進計画で指定する避難路(第1次、第2次、第3次緊 急輸送道路)沿道の建築物	前面道路の1/2超の高さの 建築物(道路幅員が12m以 下の場合は高さ6m超)	同左

#### (3) 耐震改修の円滑化のための新たな制度活用

建築物の耐震改修の促進に関する法律の改正により、耐震改修の円滑化のための新制度が創設されました。多賀町では、特に民間建築物の耐震化の促進につながるものと考え、積極的に周知、活用していきます。

#### ●耐震改修計画の認定基準の緩和および容積率・建ペい率の特例

耐震改修の計画が増築を伴うもので、容積率又は建ぺい率が規定に適合しないことがやむを 得ないと認められ、所管行政庁が耐震改修の計画を認定した場合は、容積率・建ペい率関係規 定は適用されないため、耐震診断等の際に周知していきます。

#### ●耐震性に係る表示制度

建築物の地震に対する安全性を認定する制度が創設されたことから、建築物の所有者は、所管行政庁(県)に申請し、耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物は、「基準適合認定建築物マーク」を建築物等に表示することができます。この制度は、建築物の建築時期・規模・用途に関わらず全ての建築物が対象であることを周知し、特に民間の耐震改修促進を図ります。



基準適合建築物マーク