

多賀町既存建築物耐震改修促進計画

令和8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	 5
(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	22
(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	
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	39
(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	42
(1) 所管行政庁との連携に関する事項	
(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

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6,434人の尊い命が奪われ、死者数の9割が住宅・建築物の倒壊によるものとされています。またその後も、平成16年10月の新潟県中越地震、平成17年3月の福岡県西方沖地震、平成20年6月の岩手・宮城内陸地震、平成23年3月の東日本大震災、さらには、この10年間においても、平成28年4月の熊本地震、平成30年9月の北海道胆振東部地震、令和6年1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、我が国において大震災は、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。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、また、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こととなった平成25年11月25日に施行された耐震改修促進法の改正を踏まえて多賀町は、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、平成28年3月に「多賀町既存建築物耐震改修促進計画」を改正し、耐震診断、耐震改修等の促進に努めてきました。

一方、令和6年1月の能登半島地震をはじめ、近年の大地震においても建築物の倒壊による大きな被害が発生しています。さらに、将来予測では、南海トラフ地震が今後30年以内に発生する確率は60～90%以上とされており、今後も大地震への備えをより一層強化していく必要があり、特に、建築物等の安全性の向上を図る対策を持続していくことが求められています。

また、平成31年1月に耐震改修促進法の改正が行われ、令和7年7月に国の「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」（以下、「国の基本方針」という。）が一部改正されるなど、国においても新たな施策や目標等を示して建築物の耐震化の推進に取り組んでいます。

多賀町では、耐震改修促進法や国の基本方針、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」の改定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、令和 5 年 6 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、令和 7 年 7 月改正）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（平成 28 年改定・令和 7 年度改定）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

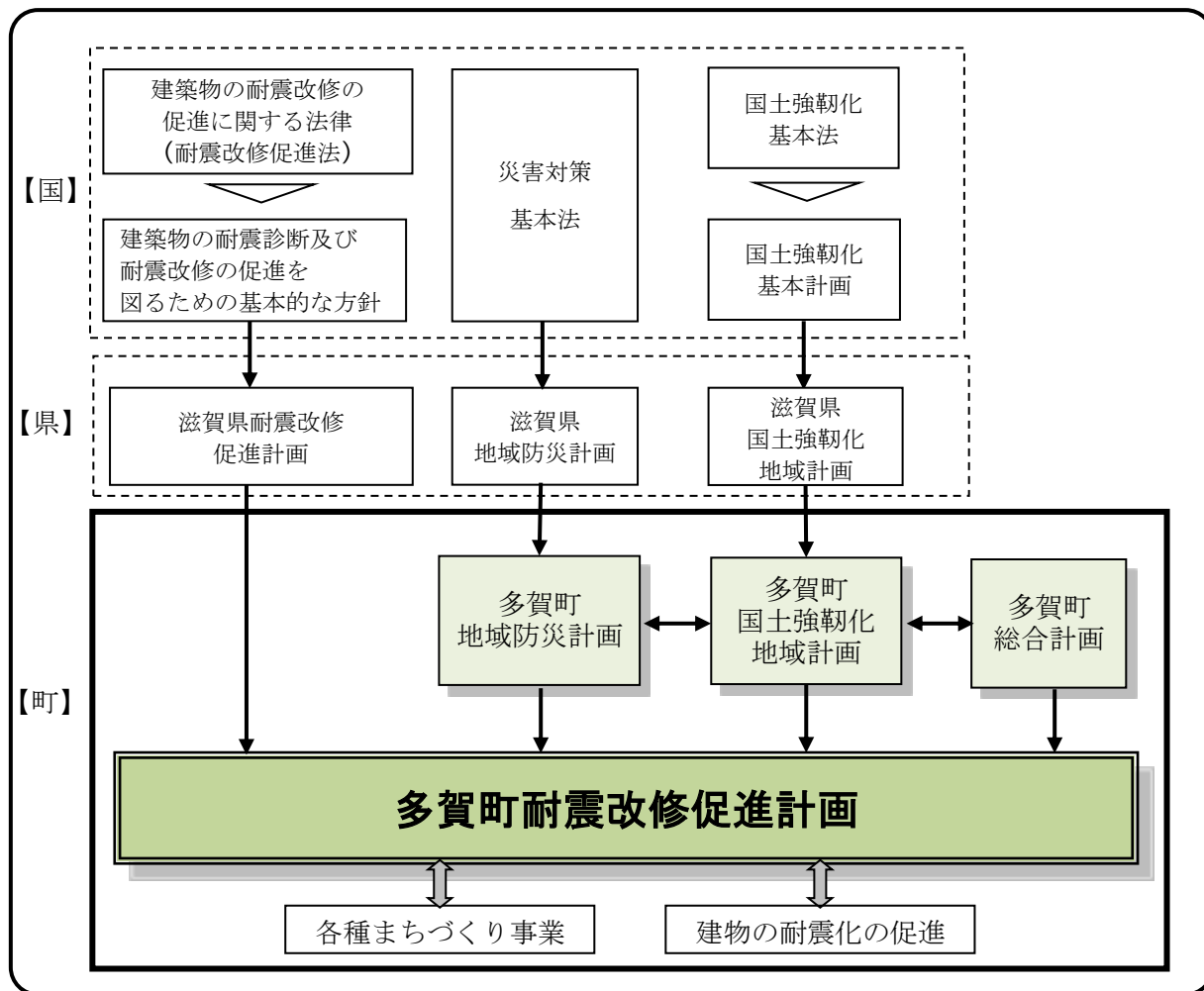
本計画は、本町、県、建築関係団体、建築物所有者、建築物技術者等がそれぞれの役割を果たし、お互いに連携を図り、耐震改修促進法に基づき、既存耐震不適格建築物の耐震診断・耐震改修を促進するためのマスタープラン（基本計画）とします。

④計画の期間

本計画の実施期間は、県計画と同じく、令和 8 年度から令和 17 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。

【 計画の位置づけ 】



⑤耐震改修促進計画に関連する制度等の変遷

平成 7 年 1 月に発生した阪神淡路大震災では昭和 56 年の建築基準法改正以前の耐震基準によって建てられた建築物に大きな被害が集中したことから、現行の耐震基準を満たさない建築物の耐震性の向上を図ることにより、地震による建築物の被害を未然に防止することを目的に、耐震改修促進法が制定されました。以下、改正耐震改修促進計画に関連する制度等の変遷を示します。

年次	主な大規模地震 耐震改修促進法・制度等の変遷	備考
平成 7 年	【兵庫県南部地震（阪神淡路大震災）】 ○建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）の施行	
平成 12 年	【鳥取県西部地震】 ○耐震基準（2000 年基準）の適用 ・新耐震基準（S56 年～）が強化される	
平成 16 年	【新潟県中越地震】	
平成 17 年	【福岡県西方沖地震・千葉県北西部地震・宮城県沖地震】 ○住宅・建築物の地震防災推進会議の設置 ・住宅・特定建築物の耐震化率を現状の 75% から 90% とすることを目標とする ○耐震改修促進法（改正）の公布	
平成 18 年	○耐震改修促進法（改正）の施行 ○耐震改修促進法基本方針（国の基本方針）の公布	自治体の計画策定義務化
平成 19 年	【能登半島地震・新潟県中越沖地震】	
平成 20 年	【岩手宮城内陸地震】	多賀町耐震改修促進計画の策定
平成 23 年	【東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）】	
平成 25 年	○耐震改修促進法（改正）の公布 ○耐震改修促進法（改正）の施行 ・大規模建築物、避難路沿道建築物所有者等への耐震診断結果報告の義務付け	
平成 27 年	○国土強靱化アクションプラン 2015 の策定	
平成 28 年	【熊本地震】 ○耐震改修促進法基本方針（国の基本方針）の改正	多賀町耐震改修促進計画の改定
平成 30 年	【大阪北部地震・北海道胆振東部地震】	
平成 31 年	○耐震改修促進法（改正）の施行 ・一定規模以上のブロック塀等所有者への耐震診断結果報告の義務付け	
令和 6 年	【能登半島地震】	
令和 7 年	○耐震改修促進法基本方針（国の基本方針）の改正	

注）【 】書きは当該年に発生した主な大規模地震

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（能登半島地震：令和6年）

令和6年1月1日に発生した令和6年能登半島地震は、石川県能登地方を震源とするマグニチュード7.6、震源の深さ16kmで、輪島市や志賀町では最大震度7を観測しました。死者605名（うち災害関連死377名、いずれの数値も令和7年6月30日時点）、住家被害11万棟以上、避難者は最大3万4千名に上り、未曾有の大災害となりました。

地震発生以降、過去に類を見ない規模の地震であったことに加えて、能登半島特有の地理的制約や、過疎地域であり高齢化率が高いという社会的制約、また、元日の夕方という時期的制約も重なり、救急救助活動、生活支援、ライフラインの復旧は困難を極めました。一方で、各関係者が試行錯誤して対応した中には多くの課題があり、災害対応力を向上させるためには、この課題に真摯に向き合い、今後発生する可能性のある災害に備えて改善する姿勢が欠かせません。この地震の死者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、風化させることな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・行方不明者	607人
	負傷者	1,270人
住家被害	全壊	6,161棟
	半壊	18,703棟
	一部破損	91,407棟
	合計	116,271棟

～被害の内訳～ 「資料：令和6年能登半島地震対策検証報告書より抜粋」

● 住家被害・非住家被害

能登地域では、今回の地震以前から耐震化の向上が課題となっており、住宅の耐震化率が県全体で82%(2018年時点)であった一方、能登半島の市町では50%程度に留まっていた。発災後に実施された国土技術政策総合研究所の調査によれば、木造建築のうち今回の能登半島地震における建物倒壊・崩壊の割合について、建築時期が昭和56年（新耐震基準施行）以前の建物で19.4%、昭和56年～平成12年（2000年）の建物で5.4%、平成12年以降の建物で0.7%と、新耐震基準が施行された昭和56年以前の建築物の倒壊・崩壊の割合が最も高かった。



● 津波の被害

能登半島地震の発生に伴い、石川県能登に対して大津波警報が、山形県から兵庫県北部までの日本海沿岸に対して津波警報が発表された。北海道から九州地方にかけての日本海沿岸を中心に津波を観測したほか、現地調査により石川県珠洲市や能登町で4 m以上の高さの津波が確認された。



● 火災・液状化・土砂災害・隆起の発生

石川県内では11件の火災が発生した。特に、輪島市の朝市通り周辺での火災は、国土交通省の報告によると焼失面積区域は約49,000m²、焼損棟数は約240棟と見込まれる大規模なものであり、観光地であり輪島塗の工房が軒を連ねた地域で甚大な被害が発生した。また火災の鎮圧まで15時間程度、鎮火までは5日程度と対応にも時間を要した。



■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（算定基準日令和8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。

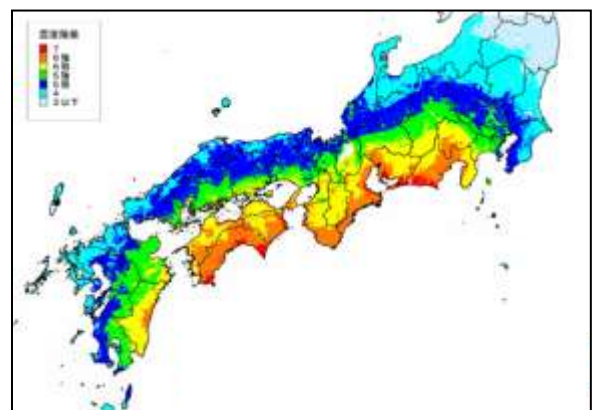
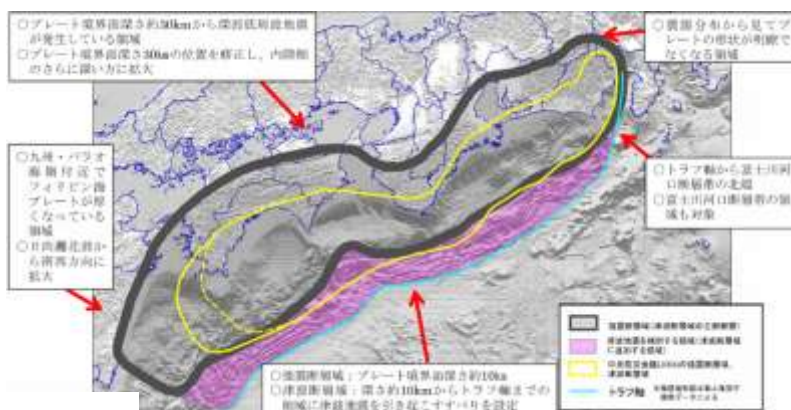
想定すべき地震のうち、鈴鹿西縁断層帯の震度7が想定最大震度となります。

【想定する地震の規模と発生確率の長期評価】

断層地帯名 または領域、地震名	地震の規模 (マグニチュード)	地震発生確率 (算定基準日：令和8年1月1日)			平均活動間隔（上段） 最新活動時期（下段）
		30年以内	50年以内	100年以内	
琵琶湖西岸断層帯 (北部)	7.1程度	ほぼ0% ～3%	2%～ 5%	4%～ 10%	約1,000年～2,800年 約2,800年～2,400年前
三方・花折断層帯 (花折断層帯/北部)	7.2程度	不明	不明	不明	不明 1662年の地震
三方・花折断層帯 (花折断層帯/中南部)	7.3程度	ほぼ0% ～0.6%	ほぼ 0%～ 1%	ほぼ 0%～ 1%	約4,200年～6,500年 約2,800～6世紀
鈴鹿西縁断層帯	7.6程度	0.08%～ 0.2%	0.1%～ 0.3%	0.3%～ 0.6%	約18,000年～36,000年 不明
南海トラフ	8～9 クラス	60%～90% 程度以上	90%程度 もしくは それ以上	90%程度 以上	100～200年と仮定 昭和東南海地震(1944年)

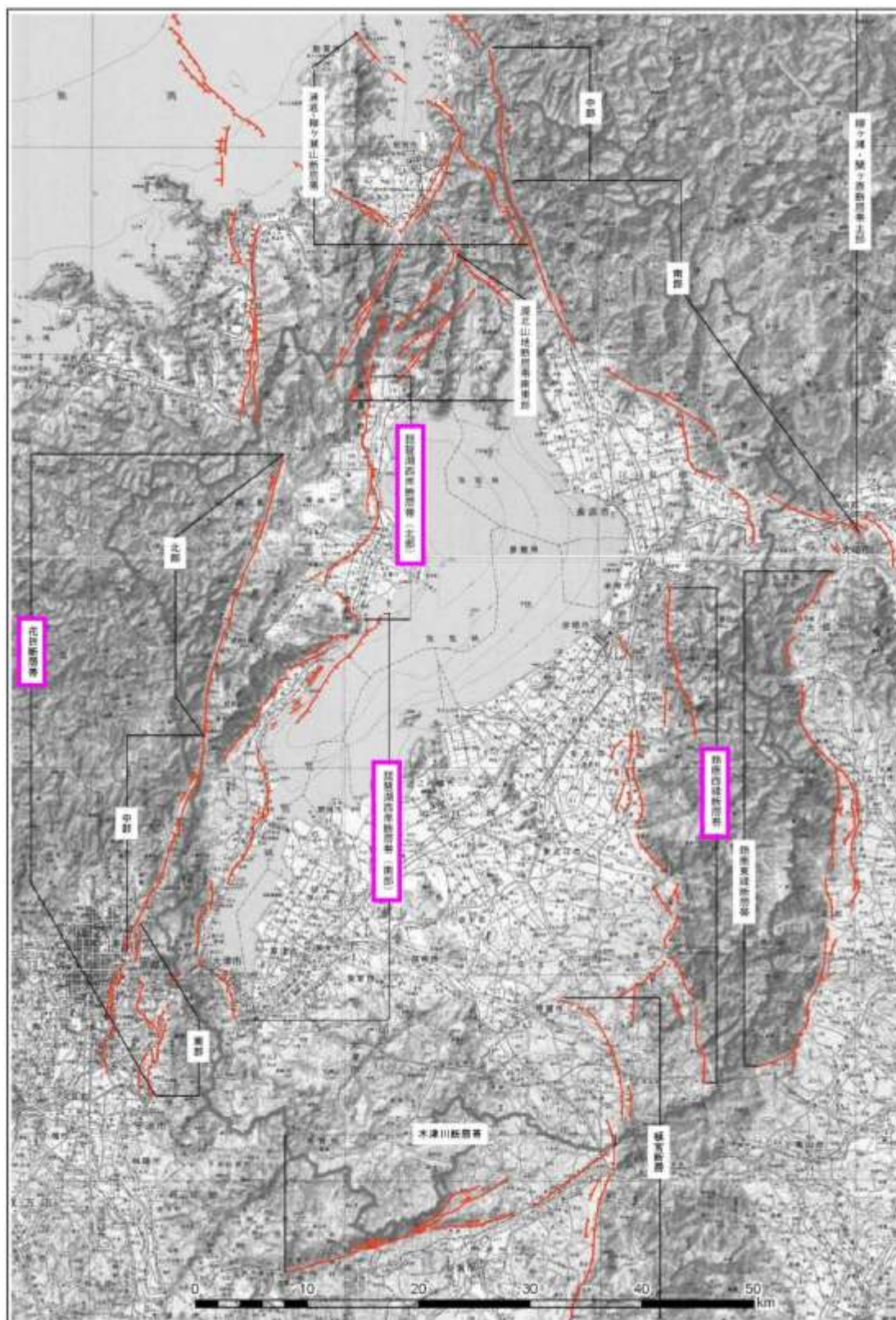
(資料：地震調査研究推進本部長期評価一覧、多賀町地域防災計画)

【南海トラフ巨大地震の想定震源断層域、震度分布（最大クラス）】



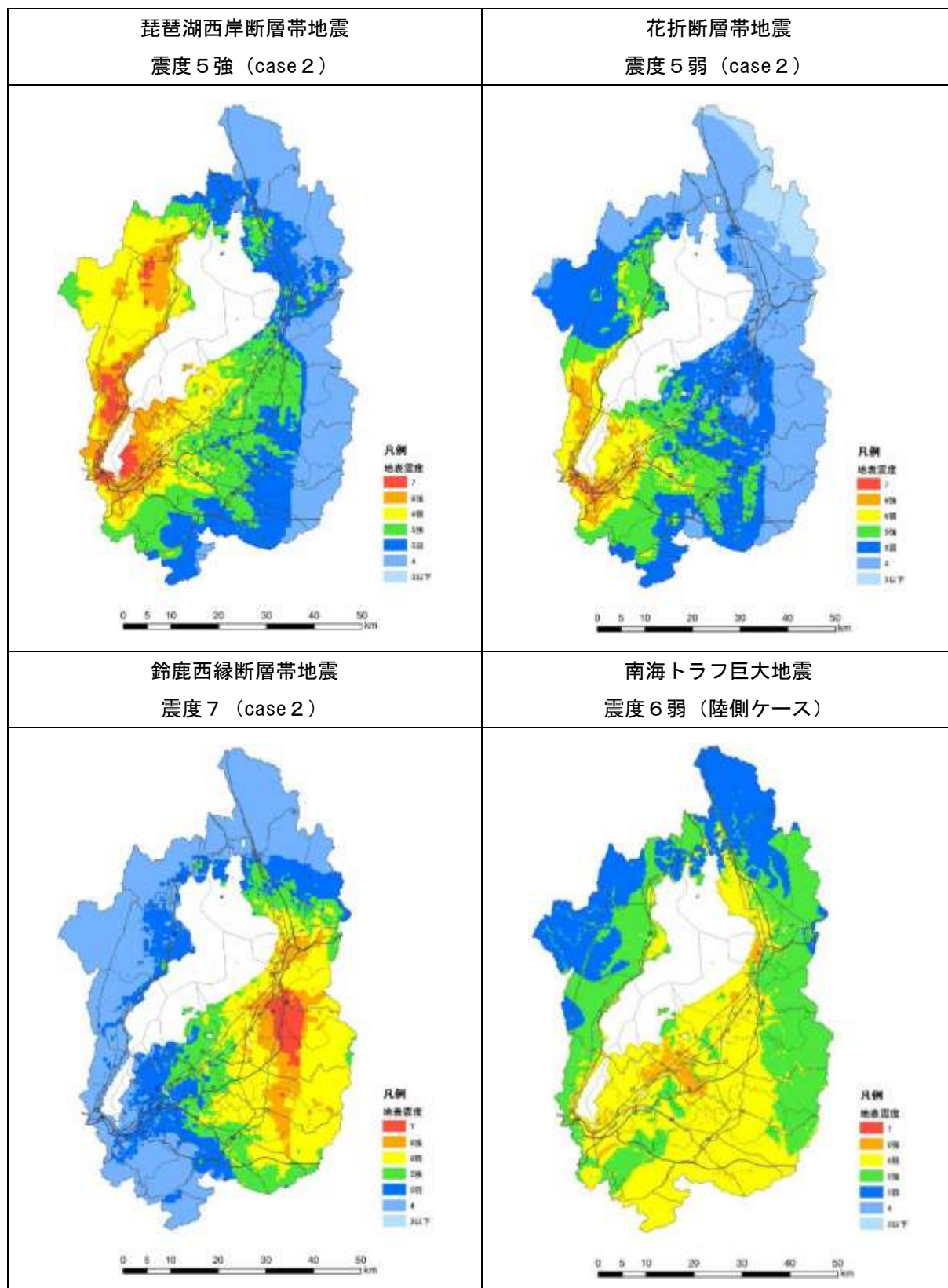
(資料：内閣府公表資料)

【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。

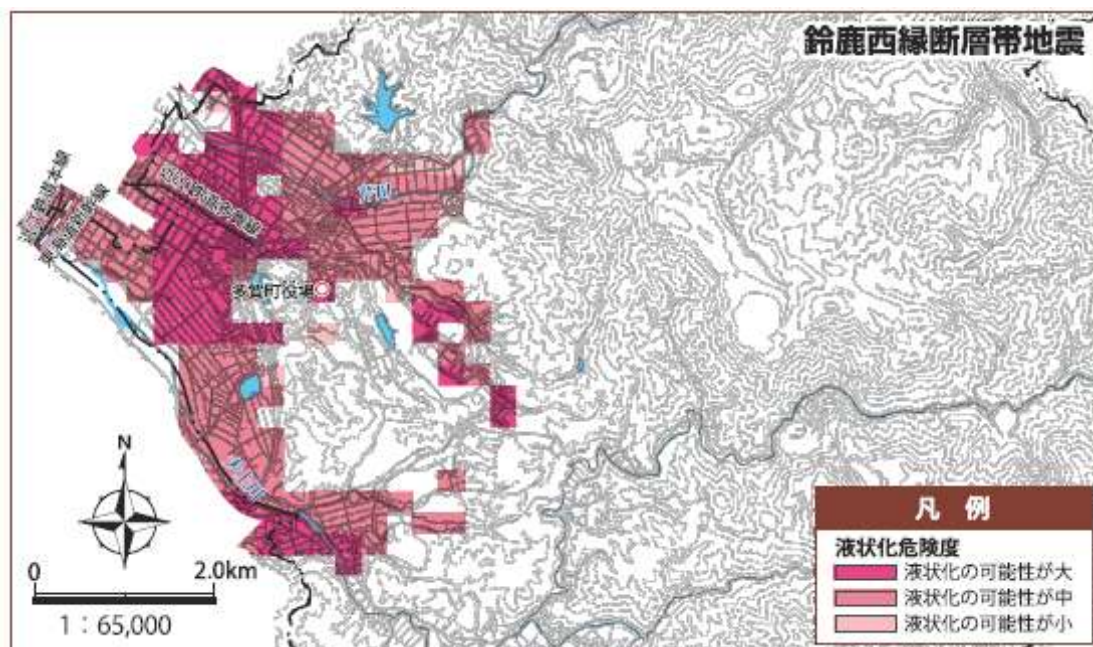
また、多賀町には琵琶湖沿岸に分布する三角州や海岸低地は見られないものの、部分的に分布する犬上川、芹川の扇状地において鈴鹿西縁断層帯地震の際に液状化が発生し、建物におよぼす被害が大きくなります。

【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
被害 想定	建物被害	建物全壊棟数	1,369 棟	38 棟
		建物半壊棟数	350 棟	414 棟
	人的被害	死者数	97 人	0 人
		負傷者数	613 人	55 人
		避難者数	2,725 人	401 人

（資料：多賀町地域防災計画・令和 7 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
多賀町総合防災マップ・令和 4 年 3 月）

(2) 耐震化の現状

■住宅の耐震診断の状況

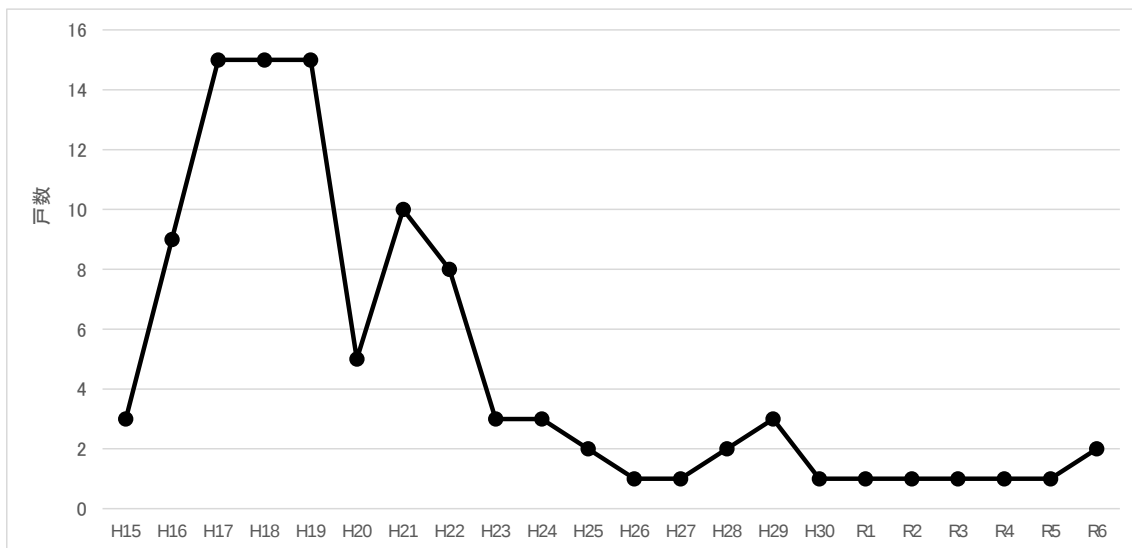
多賀町木造住宅耐震診断員派遣事業による耐震診断の実績は、平成 15 年から令和 6 年までの 22 年間で合計 103 戸でした。

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（I w 値）	判定分類	戸数
0. 7 未満	倒壊する可能性が高い	100 戸
0. 7 以上～1. 0 未満	倒壊する可能性がある	3 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、平成 27 年以降は耐震改修の実績はなく、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

令和7年度時点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
4,517 戸	4,164 戸	353 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35～55年③	昭和56年以降④	年度不明⑤
4,164 戸	1,176 戸	1,018 戸	1,968 戸	2 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
353 戸	17 戸	87 戸	249 戸	0 戸

（資料：多賀町課税台帳）

住宅の耐震化率は、国が示す住宅の耐震化率の推計方法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（国の耐震性割合推計方法）より木造建築物21.69%、非木造建築物83.33%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61.5%と推計されます。

なお、耐震化された住宅（建築物）とは「新耐震基準の建物」及び「旧耐震基準の建物のうち、耐震性があるもの」をいいます。

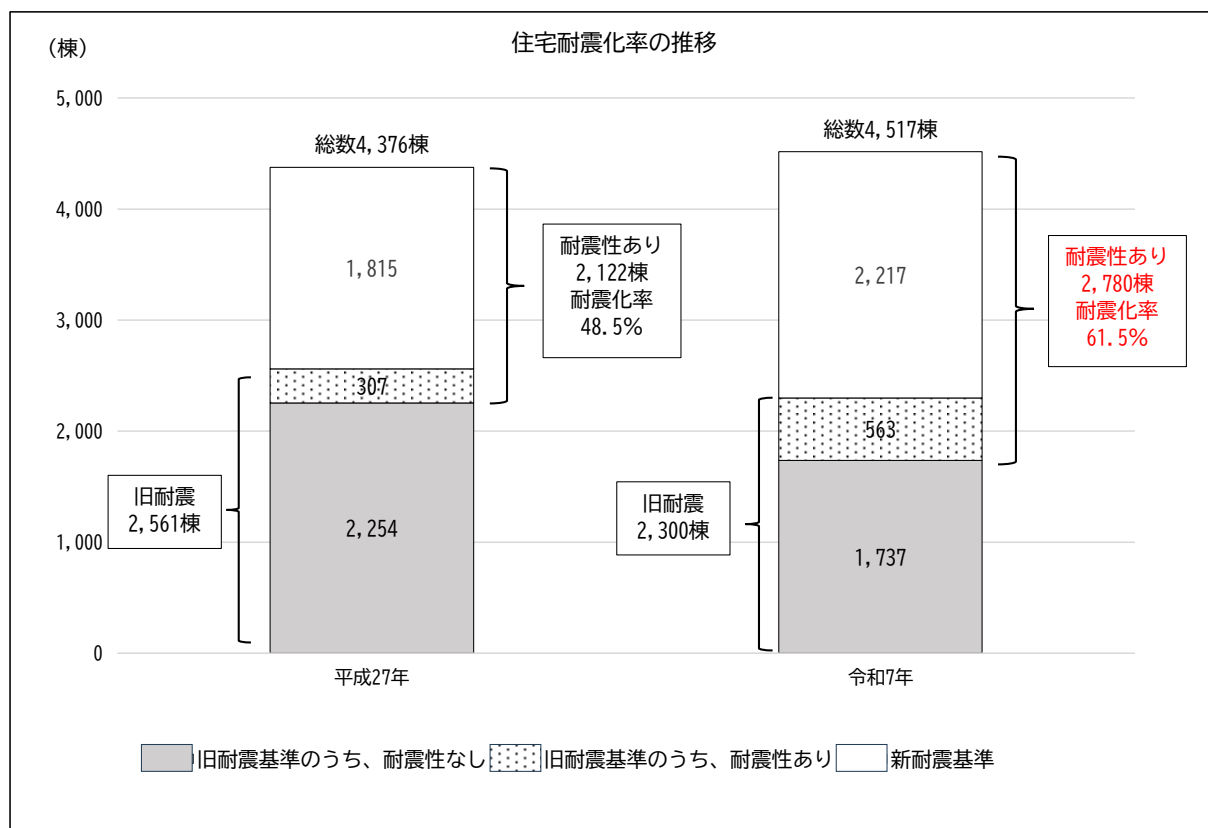
$$\text{【公式】} \quad \frac{\text{耐震性のある住宅（建築物）}}{\text{住宅（建築物）総数}} = \text{推計される耐震化率}$$

【多賀町内における住宅の耐震化率】

$$\begin{aligned} & \text{木 造 (58.7\%)} \qquad \qquad \qquad \text{非木造 (95.1\%)} \\ & \frac{\{[(\textcircled{2} + \textcircled{3} + \textcircled{5}) \times 21.69\%] + \textcircled{4}\} + \{[(\textcircled{6} + \textcircled{7} + \textcircled{9}) \times 83.33\%] + \textcircled{8}\}}{\textcircled{1}} = \underline{61.5\%} \end{aligned}$$

本町の耐震化率の推移は、平成 27 年から令和 7 年の 10 年間で住宅の耐震化率は 13 ポイント上昇しています。

今後、住宅耐震化率の更なる向上に向けて取り組みを強化していく必要があります。



住宅の耐震化の推移

■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】

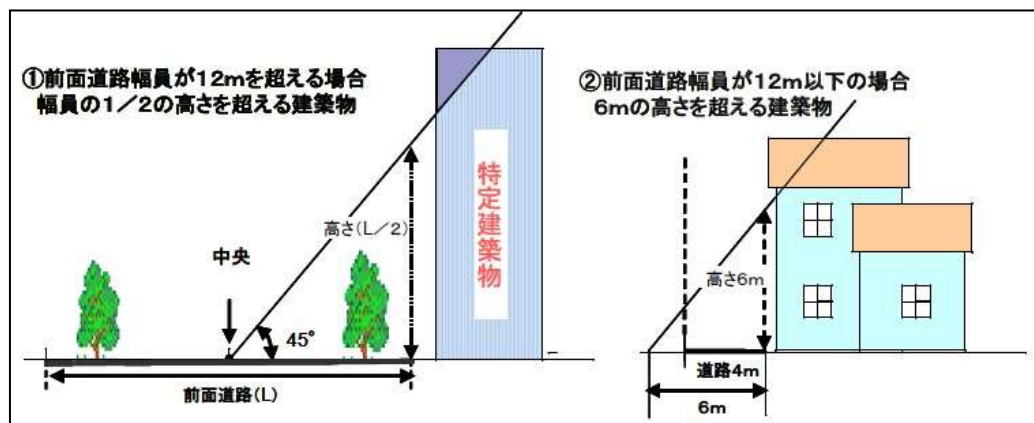
公・民区分		昭和55年以前	耐震診断を実施	耐震改修を実施
公共	法第14条第1号	6棟	5棟	5棟
	法第14条第2号	0棟	0棟	0棟
	法第14条第3号	0棟	0棟	0棟
民間	法第14条第1号	2棟※	0棟	0棟
	法第14条第2号	5棟	0棟	0棟
	法第14条第3号	4棟	0棟	0棟

※昭和55年以前に建てられた民間の法第14条第1号建築物について、平成27年計画策定時に抽出漏れがあったため、新たに2棟追加した。

【法第14条建築物の区分】

法	建築物の用途
法第14条第1号	多数の者が利用する建築物
	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
法第14条第2号	危険物貯蔵・処理を行う建築物
	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
法第14条第3号	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妨げ、多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】

昭和 56 年 5 月 31 日以前に新築の工事に着手した建築物で、耐震改修促進法第 14 条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者が利用する建築物、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おそれがある建築物。

【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 89.3%※で、特定既存耐震不適格建築物は 3 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 5 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 4 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。

※昭和 55 年以前に建てられた民間の法第 14 条第 1 号建築物について、平成 27 年計画策定時に抽出漏れがあったため、新たに 2 棟追加した。このため、平成 27 年より耐震性の無い特定既存耐震不適格建築物が 3 棟に増加し、耐震化率が減少した。

■町立施設の現状

町立施設の法第 14 条建築物は 13 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。

【特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状】

			現 状（令和7年度）							
法	建築物用途		昭和56年 5月以前 の建築物 ①	①のうち 耐震診断 実施済建 築物	診断の結 果、耐震 性有り a	耐震改修 済み b	昭和56年 6月以降 の建築物 ②	令和7年 度ストック量(棟) ①+②	耐震性有 建築物数 a + b + ②	令和7年 度の耐震 化率 (%)
法 1 4 条 第 1 号	災害時に 重要な機能 を果たす 建築物	県庁、市役所、町役場、 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、郵便局等	6	5	0	5	10	16	15	93.8%
		公共	6	5	0	5	8	14	13	92.9%
		民間	0	0	0	0	2	2	2	100.0%
	不特定多数 の者が利用 する建築物	百貨店、飲食店、ホテル・旅館、映画館、遊技場、美術館、博物館、銀行、集会場、展示場、自動車の車庫、車両等の停留場、公衆浴場、運動施設、事務所等	0	0	0	0	1	1	1	100.0%
		公共	0	0	0	0	0	0	0	－
		民間	0	0	0	0	1	1	1	100.0%
	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、工場等	2	0	0	0	9	11	9	81.8%
		公共	0	0	0	0	0	0	0	－
		民間	2	0	0	0	9	11	9	81.8%
	公営住宅	県営住宅、市町営住宅	0	0	0	0	0	0	0	－
		県営	0	0	0	0	0	0	0	－
		市町営	0	0	0	0	0	0	0	－
	合 計		8	5	0	5	0	28	25	89.3%
	公共		6	5	0	5	8	14	13	92.9%
	民間		2	0	0	0	12	14	12	85.7%
法 1 4 条 第 2 号	危険物貯蔵・処理を行う建築物	合 計	5	0	0	0	27	32	27	84.4%
		公共	0	0	0	0	0	0	0	－
		民間	5	0	0	0	27	32	27	84.4%
法 1 4 条 第 3 号	地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物	合 計	4	0	0	0	11	15	11	73.3%
		公共	0	0	0	0	0	0	0	－
		民間	4	0	0	0	11	15	11	73.3%

【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
学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、盲学校、聾学校、若しくは養護学校	階数 2 以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む
	上記以外の学校	階数 3 以上かつ 1,000 ㎡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
ボーリング場、スケート場、水泳場、その他これらに類する運動施設		階数 3 以上かつ 1,000 ㎡以上
病院、診療所		
劇場、観覧場、映画館、演芸場		
集会場、公会堂		
展示場		
卸売市場		
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗		
ホテル、旅館		
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿		
事務所		階数 2 以上かつ 1,000 ㎡以上
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		
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センター、その他これらに類するもの		
幼稚園、保育所		階数 2 以上かつ 500 ㎡以上
博物館、美術館、図書館		階数 3 以上かつ 1,000 ㎡以上
遊技場		
公衆浴場		
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール、その他これらに類するもの		
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行、その他これらに類するサービス業を営む店舗		
工場（危険物の貯蔵場又は、処理場の用途に供する建築物を除く）		
車両の停車場、又は船舶、若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降、又は待合の用に供するもの		
自動車車庫、その他の自動車、又は自転車の停留、又は駐車のための施設		
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		

(3) 耐震改修等の目標の設定

令和 7 年度に改定された国の基本方針では、「令和 7 年度までに耐震化率 95%」という目標が達成困難である現状を踏まえ、目標年次がスライドされ、令和 12 年度までに住宅の耐震化率 95%を目指すとしています。

一方、滋賀県既存建築物耐震改修促進計画（令和 7 年度改定原案）においては、令和 12 年度までに住宅耐震化率 95%、令和 17 年度までに耐震性が不十分なすべての住宅を概ね解消と目標を設定しています。

多賀町は、国及び県の目標を踏まえ、令和 12 年度までの住宅の耐震化率の目標を 90.0%、令和 17 年度までの耐震化率の目標を 95.0%とします。

多数の者が利用する建築物（法第 14 条第 1 号）の耐震化率が 89.3%であるため、町立施設の耐震化を推進するとともに、民間施設の所有者へ耐震化や建替え等の対応を促していくことで令和 17 年度までの耐震化率をおおむね解消と目標設定します。

「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、全ての施設の耐震化を推進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	令和 12 年度に 95% 令和 17 年度におおむね解消	令和 12 年度に 90% 令和 17 年度に 95%
多数の者が利用する 建築物（法第 14 条第 1 号）	—	令和 17 年度におおむね解消
（町立施設※）	—	

※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

令和 7 年度現在、町内の住宅総数※¹は木造・非木造をあわせて 4,517 戸（うち、木造 4,164 戸、非木造 353 戸）あり、耐震化率は 61.5%となっています。

令和 17 年度には、この住宅総数が 4,740 戸に増加すると予測されます。その内訳は、令和 7 年度から令和 17 年度までに、502 戸の住宅が滅失し、760 戸の住宅が新築されるものと推計され、耐震化率は 71.6%となります。

令和 17 年度末の耐震化率を目標値の 95%とするためには、1,107 戸、令和 7 年から令和 17 年の 10 年間で年平均約 111 戸の耐震化が必要になります。

【住宅耐震化の現状】

R7現状	
総数	4,517
耐震性無し	1,737
耐震化率	61.5%

※ 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】

R17推計	
総数	4,740
耐震性不十分	1,344
新築※ ² (すべて耐震性あり)	760
滅失※ ³	502
滅失(耐震性無し)	393
耐震化率	71.6%

耐震化
促進



R17目標	
総数	4,740
耐震性不十分(目標)	237
耐震改修の目標設定戸数	1,107
耐震化率	95.0%

令和 17 年度までの建物戸数の増減の考え方は、令和 7 年から令和 17 年にかけての住宅数の推移をもとにした新築※²および減失戸数※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 将来の住宅減失戸数は、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令和 17 年度末までに耐震性の不足する建て建築物をおおむね解消することを目標とし、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（令和 7 年度現在） 			令和 17 年度末
	法第 14 条 1 号建築物の総数	昭和 56 年以降又は耐震性有の建築物	耐震化率	耐震性の不十分な建築物
公共	14 棟	13 棟	92.9%	おおむね解消
民間	14 棟	12 棟	85.7%	
合計	28 棟	25 棟	89.3%	

●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 5 棟について、令和 17 年度末までにおおむね解消することを目標とします。

	現状（令和 7 年度現在） 			令和 17 年度末
	法第 14 条 2 号建築物の総数	昭和 56 年以降又は耐震性有の建築物	（耐震化率）	耐震性の不十分な建築物
公共	—	—	—	—
民間	32 棟	27 棟	(84.4%)	おおむね解消

●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4棟について令和17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（令和7年度現在）			⇒	令和17年度末	
	法第14条3号建築物の総数	昭和56年以降又は耐震性有の建築物	（耐震化率）		耐震性の不十分な建築物	
公共	—	—	—		—	
民間	15棟	11棟	(73.0%)		おおむね解消	

（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棟について令和17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（令和7年度現在）			⇒	令和17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		耐震性の不十分な建築物	
14棟	13棟	92.9%		おおむね解消	

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)

●「多賀町住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」

多賀町既存建築物耐震改修促進計画に定めた目標の達成に向け、住宅所有者の経済的負担の軽減を図るとともに、住宅所有者に対する直接的な耐震化促進、耐震診断実施者に対する耐震化促進、改修事業者の技術力向上、一般市民への周知・普及等の充実を図ることが重要です。

このため、多賀町住宅耐震化緊急促進アクションプログラム（以下「アクションプログラム」という。）では、毎年度、住宅耐震化に係る取組を位置付け、その進捗状況を把握・評価するとともに、プログラムの充実・改善を図り、住宅の耐震化を強力に推進することを目的とします。

アクションプログラムは、「多賀町既存建築物耐震改修促進計画」に位置付けられます。

【2024 年版アクションプログラム】

	2024 年度取組内容	2024 年度目標
計 画	【財政的支援】 i) 木造住宅の耐震診断員派遣に係る補助を実施する。 ii) 木造住宅の耐震補強案作成に係る補助を実施する。 iii) 木造住宅の耐震改修に対する補助を実施する。 【普及啓発等】 i) 住宅所有者に対する直接的な耐震化促進 ・固定資産税の納税通知書に耐震関係制度の案内を同封し、耐震啓発を図る。 ii) 耐震診断実施者に対する耐震化の促進 ・耐震診断結果報告時に耐震改修補助制度を説明する。 ・耐震診断後一定期間経過しても耐震改修を行っていない者に対して、郵送等により耐震改修制度の案内を送付する。 iii) 改修事業者の技術力向上等 ・滋賀県が主催する「木造住宅耐震改修工法講習会」に共催し、年1回以上実施する。 ・滋賀県が作成する「滋賀県木造住宅耐震改修工法講習会修了者名簿」を公表する。 iv) 町民への普及・啓発 ・「広報たが」および町ホームページ等により耐震化の必要性を周知する。 ・一般の住民を対象にしたセミナーを共催する。 ・耐震改修のパンフレット・チラシを配布する。	<総合支援メニューで実施> ・木造住宅耐震診断員派遣 2件 ・木造住宅耐震補強案作成 2件 ・木造住宅耐震改修補助 1件 前年度までの実績 【2023 年度】 <従来基幹メニューで実施> ・木造住宅耐震診断員派遣 1件 ・木造住宅耐震補強案作成 1件 ・木造住宅耐震改修補助 0件 【2022 年度】 <従来基幹メニューで実施> ・木造住宅耐震診断員派遣 1件 ・木造住宅耐震補強案作成 1件 ・木造住宅耐震改修補助 0件
	前年度（2023 年度）の取組実績 ・「広報たが」・町ホームページに耐震補助事業を掲載した。 ・滋賀県・米原市他と「滋賀県木造住宅耐震化啓発セミナー」を共催した。 ・町の耐震対策に係る制度チラシを作成した。	課題・改善策 ・令和6年度から総合支援メニューへ移行したことで、住宅所有者に対する直接的な耐震化促進取組や耐震診断実施者への継続的なフォローアップを進める必要がある。
自己評価		

(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1/2以上が住宅として使われているもの
- (3) 階数が2階以下かつ延べ面積300㎡以下のもの
- (4) 木造軸組工法の住宅（桝組壁工法、丸太組工法および大臣認定工法（プレハブ工法）でないもの）

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。

出典：多賀町ホームページ

https://www.town.taga.lg.jp/contents_detail.php?co=cat&frmId=230&frmCd=1-1-1-0-0

●「多賀町木造住宅耐震診断改修等事業費補助金」

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

耐震診断の結果、倒壊する可能性が高いと診断された木造住宅の耐震改修工事を行う住宅の所有者に対し、耐震改修工事に要する費用の一部を補助します。

1. 対象となる改修工事の要件

耐震診断の結果、上部構造評点が0.7未満（地震が起きた時には倒壊する危険があるとされる数値）と判断された旧基準木造住宅を0.7以上に引き上げるための改修工事

※工事施工者および設計者・監理者は、滋賀県が主催する滋賀県木造住宅耐震改修工事講習会修了者登録名簿に登録された人です。（講習会修了者登録名簿は滋賀県のホームページでご覧になれます。）

2. 補助額

対象となる耐震改修工事費の20%（上限80万円）

【耐震改修割増事業】

上記により算出した額に、以下の(1)から(5)までにより算出した額を加えた額が補助金額となります。補助対象経費が100万円を超える場合で一定の要件を満たす場合は、補助額を割増する事業です。

- (1) 避難経路バリアフリー化改修割増事業 対象となる工事費の20%（上限10万円）

地震災害時の避難を容易にすると認められる段差解消等の改修工事を行う場合が対象

(2) 子育て世帯割増事業 10万円／戸

中学校卒業までの子を含む世帯が居住する場合が対象

(3) 主要道路沿い耐震改修割増事業 10万円／戸

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地域防災計画または多賀町既存建築物耐震改修促進計画で定める緊急輸送道路および避難路沿いの木造住宅で、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木造住宅が対象

(4) 高齢者世帯割増事業 10万円／戸

65歳以上の高齢者を含む世帯が居住する場合が対象

出典：多賀町ホームページ

https://www.town.taga.lg.jp/contents_detail.php?co=cat&frmId=230&frmCd=1-1-1-0-0

●「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. 耐震改修に係る所得税額の特例控除

旧耐震基準（昭和56年5月31日以前の耐震基準）により建築された家屋に対し、現行の耐震基準に適合させる耐震改修工事を行った場合又は耐震改修工事と併せて増改築等工事を行った場合について、以下の控除額（10％・5％控除対象金額の合計）が所得税から控除されます。

適用期限	令和11（2029）年3月31日まで
控除額	【10％控除 上限：250万円】 対象：耐震改修に係る標準的な工事費用相当額の合計額：A^{※1}のうち、250万円まで＜<u>上限額までの標準的な工事費用相当額の合計額：B</u> 250万円を超えるとき＜<u>250万円</u> 【5％控除 上限：①または②まで】 Aのうち10％控除限度額を超えた額〔A－（Bまたは10％控除の上限額）〕とその他の増改築の費用の額^{※1※3}の合計のうち、①または②の少ない方まで ①1000万円－〔10％控除の額（Bまたは上限額）〕の額 ②Aの額（耐震改修以外の改修工事を行っている場合、Aの合計） ※1 補助金等の交付がある場合、<u>標準的な工事費用相当額から補助金等の額を差し引いた後の金額が対象</u>です。 ※2 標準的な工事費用相当額は、平成21年国土交通省告示第383号にて定められています。対象となる住宅耐震改修にかかる工事及び金額は、告示内の表で掲げられているものです。<u>実際にかかった工事費用額ではありません</u>。 ※3 一定の増改築等工事のいずれかに該当する工事で、<u>実際に工事に要した額（税込）が控除対象</u>です。

減税の適用を受けるための要件	①減税申請者が主として居住の用に供する家屋であること ②改修前の家屋が現行の耐震基準に適合していないものであること ③現行の耐震基準に適合させるための耐震改修工事であること ④家屋が昭和56年5月31日以前に建築されたものであること ⑤改修工事を令和7年12月31日までに行っていること ⑥前頁（イ）の控除の適用を受ける場合、自己の所有する家屋であって、かつ、合計所得金額が2000万円以下であること
適用を受けるために必要なこと	確定申告の際、以下の書類を税務署に提出 ①確定申告書 ②住宅耐震改修特別控除額の計算明細書 ③登記事項証明書（昭和56年5月31日以前に建築されたものであることを明らかにする書類） ④増改築等工事証明書または住宅耐震改修証明書

出典：国土交通省

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001732312.pdf>

2. 耐震改修に係る固定資産税の減額措置

昭和57年1月1日以前から所在する家屋に対し、現行の耐震基準に適合する耐震改修工事を行った場合について、翌年度分の固定資産税が2分の1に減額されます。（当該住宅が、耐震改修工事の完了前に通行障害既存耐震不適格建築物であった場合には、2年度分が2分の1に減額されます。）

減税の適用を受けるための要件	①昭和57年1月1日以前から所在する家屋であること ②現行の耐震基準に適合する耐震改修であること ③耐震改修工事費が、50万円（税込）を超えていること ④店舗等併用家屋の場合、床面積の2分の1以上が居住用であること ⑤改修工事を令和8年3月31日までに行っていること
適用を受けるために必要なこと	工事完了日から3ヶ月以内に、以下の書類又はその写し等を当該家屋が所在する市区町村の窓口に出す。 ①固定資産税減額申告書 ②工事請負契約書の写し ③耐震改修の費用が確認できる書類 ④増改築等工事証明書 ^{※1} 、住宅耐震改修証明書 ^{※2} または住宅性能評価書 ^{※3} ※1 増改築等工事証明書は、（1）登録された建築士事務所に属する建築士、（2）指定確認検査機関、（3）登録住宅性能評価機関、（4）住宅瑕疵担保責任保険法人のいずれかが発行。 ※2 住宅耐震改修証明書は、地方公共団体の長が発行。 ※3 住宅性能評価書は、登録住宅性能評価機関が発行。
適用対象となる耐震優良住宅化改修	現行の耐震基準に適合するものであるか否かに基づいて判断するものとする。 また、現行の耐震基準に適合するものであるか否かは、以下の判断基準に基づいて判断するものとする。 【木造の場合】 ・（一財）日本建築防災協会による「木造住宅の耐震診断と補強方法」に定める一般診断法による上部構造評点が1.0以上 ・地盤及び基礎が安全であること又は精密診断法（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が1.0以上 ・地盤及び基礎が安全である

	【マンション等の場合】 ・（一財）日本建築防災協会による「既存鉄骨造建築物の耐震診断指針」、「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」若しくは「既存鉄骨鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」に定める第2次診断法若しくは第3次診断法により計算される各階の構造耐震指標が0.6以上であること又は（一財）日本建築防災協会による「既存壁式プレキャスト鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断指針」により、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性を評価した結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊若しくは崩壊する危険性が低いと判断されること
--	---

出典：国土交通省

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001732362.pdf>

●「税制優遇措置の概要」

耐震改修工事を施工した既存住宅に対して、一定要件を満たすものであれば、固定資産税が減額されます。

対象	主な要件
住宅	所得税 個人が令和10年12月31日までに、旧耐震基準（昭和56年5月31日までの耐震基準）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）を所得税から控除
	固定資産税 個人が令和13年3月31日までに、旧耐震基準により建設された住宅の耐震改修工事（工事費用50万円以上のもの）を行った場合 ・対象住宅となる床面積要件の下限40㎡。工事完了翌年度の固定資産税を1/2減額（資産税課への申請が必要です。） ※避難路沿道等の通行障害建築物に該当するものは、2年度分に適用

資料：令和8年度税制改正概要（令和7年12月 国土交通省）

●「地震保険割引」

割引制度として、「建築年割引」と「耐震等級割引」、「免震建築物割引」、「耐震診断割引」の4種類が設けられており、建築年または耐震性能により、居住用建物およびこれに収容される家財に対し10%～50%の割引が適用されます（重複不可）。

割引制度	割引の説明	保険料の割引率	
免震建築物割引	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%	
耐震等級割引	対象物件が、「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	耐震等級3	50%
		耐震等級2	30%
		耐震等級1	10%

	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		
耐震診断割引	対象物件が、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%	
建築年割引	対象物件が、昭和 56 年 6 月 1 日以降に新築された建物である場合	10%	

出典：財務省

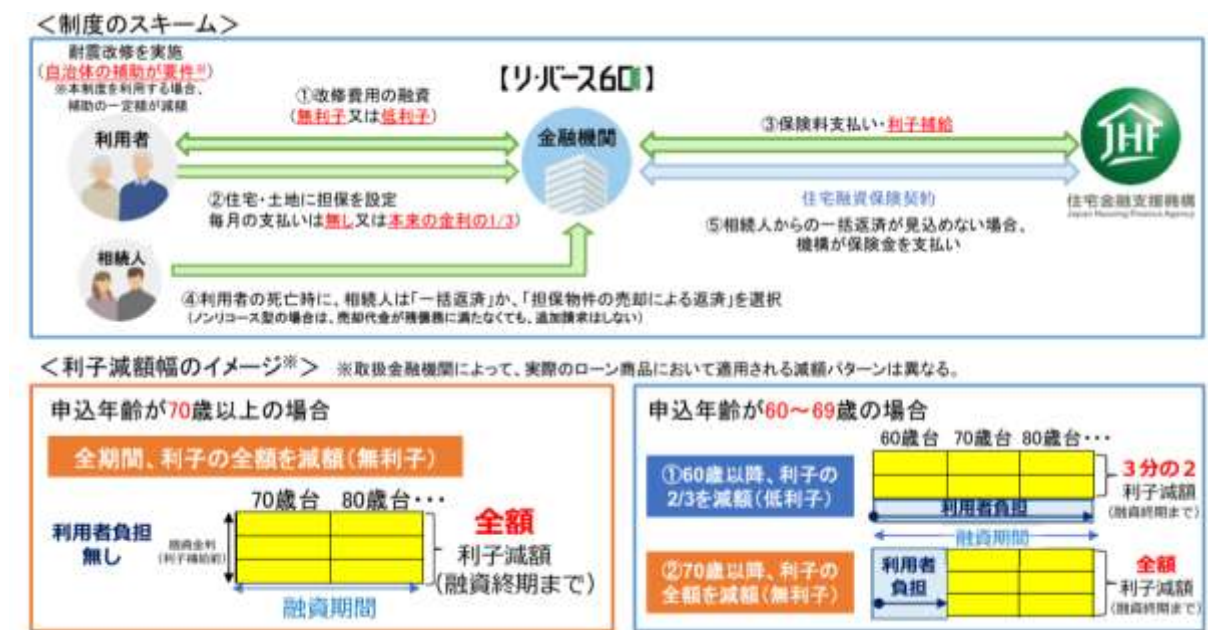
●「高齢者向け耐震改修融資（リバースモーゲージ型）の無利子化・低利子化」

令和7年度より、国では高齢者向け耐震改修融資（リバースモーゲージ型）の無利子化・低利子化の制度を創設しました。この制度は、高齢者世帯の耐震化を促進するため、住宅金融支援機構の「リ・バース60」※¹を活用した耐震改修融資について、金融機関※²への利子補給を実施することにより、利用者に対して無利子又は低利子で提供する※³ものです。

※¹ 住宅金融支援機構と提携する民間金融機関が提供する、高齢者を対象とした住宅ローン。毎月の支払いは利息のみとし、元金は利用者の死亡時に一括返済（担保物件の売却代金など）。

※² 【リ・バース60】の取扱金融機関のうち、本制度の適用を受けた商品を提供する金融機関

※³ 申込年齢等に応じて、無利子化又は低利子化（本来の金利の1/3）。制度の対象となるローン商品において、利子補給を行う金利の上限有り。



出典：国土交通省

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001855878.pdf>

(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。

今後とも住宅所有者の最も身近な情報提供の場となるよう、耐震化に関する町のホームページの内容を充実するとともにインターネットを活用した耐震診断・耐震改修等の情報提供を関係機関とも連携し、引き続き行います。

- 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/>

■リフォームにあわせた耐震改修への誘導

リフォームを行う際は、耐震改修を実施する好機であるため、滋賀県や関係団体等と連携し、リフォームを検討している建築主や事業者等に対して、耐震改修の利点や重要性を周知、啓発し、耐震化の促進に努めます。

■住宅工法に応じた補強設計や信頼できる耐震改修工法

住宅の工法や構造特性によって耐震性能が異なるため、補強の必要性が高い建築物については、その住宅の工法に応じた補強設計の実施に向けた誘導を図ります。

また、耐震改修方法については、様々な技術開発が進展していることなどを踏まえ、耐震改修する際に有効となる情報提供に努めます。

■住空間の安全性を確保する対策

住空間の安全性を確保する方策として、家具転倒防止や防災ベッド等の活用について、その啓発および普及を図ります。

1. 家具転倒防止の啓発および普及方策

地震でたとえ建築物が無事であっても、家具の転倒による人的被害や転倒家具が障害となり、延焼火災等からの避難が遅れるなど、家具の転倒による居住者被害が発生するおそれがあります。

室内での居住者被害を防ぎ、屋外への安全な避難を確保するために、家具固定の重要性について、普及啓発を図ります。

2. 防災ベッド等の活用の紹介

住宅の倒壊から人命を守るためには、住宅や建築物の耐震補強を行うことが最善の策ですが、様々な事情により耐震改修が困難となる場合があります。

また、耐震改修以外の人命確保最優先の考え方として防災シェルターや防災ベッド等による一時的な避難スペース確保の方法があります。しかしながら、これは倒壊した住宅内に閉じ込められる可能性等のリスクがあることから、住民に対し十分な説明を行い、防災用具のひとつとして活用の紹介を図ります。



〔耐震シェルターの例〕

出典：滋賀県パンフレット



〔防災ベッドの例〕

出典：総務省消防庁ホームページ

※耐震シェルター：屋内の安全な空間を確保するために特定の部屋を補強し、建築物の倒壊から身を守る方法

※防災ベッド：就寝中に地震に襲われて住宅が倒壊しても、安全な空間を確保でき、命を守ることができることを目標として開発されたベッド

(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、避難拠点から幅員8m以上の道路に到達する距離が150mを超える路線を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。特に、避難路や通学路沿いを重点的に実施するなど、優先度、危険度に応じた計画的な改善を促進し、併せて安全な改修工法の普及促進を図ります。

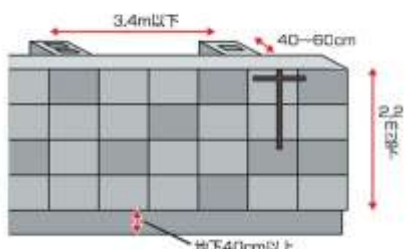
【ブロック塀、石塀の補強】

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。



出典：「できることから地震対策！！」（滋賀県）

●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する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ます。

●エレベーター・エスカレーターについて

平成17年の千葉県北西部地震、平成23年の東日本大震災などをはじめ、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やエスカレーターの脱落などの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、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、告示の制定および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

【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、告示の改正項目】

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

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。

平成7年の阪神淡路大震災における震度7の地域では、住宅の全半壊をまぬがれたにもかかわらず、全体の約6割の部屋で家具が転倒し、その下敷きになって負傷したり、室内が散乱状態のために延焼火災から避難が遅れてしまうなど、居住者にも大きな被害が生じています。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については、飛散防止フィルムを貼る等の対策や外壁に使われているタイル、屋外広告物等の落下防止対策および天井崩落対策等について啓発・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が求められています。国の技術基準に適合していない特定天井については、建築基準法に基づく定期報告制度や建築物防災週間を活用し、建築物の所有者、管理者等に対して安全対策措置を講ずるよう、啓発・指導を行います。

●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、町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。

●感震ブレーカーによる住宅火災防止の普及支援

「感震ブレーカー」は、地震の強い揺れを感知して、電気を自動的に遮断する機器です。大きな地震が発生したとき、外出中や緊急に避難する必要があるときなど、ブレーカーをオフにすることや、電気製品のコンセントを抜くことができなくても、電気火災を防止する有効な手段です。

県では感震ブレーカーの設置を支援しており、本市においても県と連携して普及啓発を図ります。

地震に備えて **感震ブレーカーの設置を！**

我が家よし 地域よし 社会よし 三方よしの

感震ブレーカーは、地震発生時に大きな揺れを感知したときに、ブレーカーやコンセントで自動的に電気を遮断する器具です。
⇒地震発生時の電気火災を未然に防ぎます！！

主な感震ブレーカーの種類 出典：内閣府・消防庁・経済産業省

分電盤タイプ（内蔵型）	分電盤タイプ（増付型）	コンセントタイプ	機器タイプ
分電盤に内蔵されたセンサーが揺れを感知し、ブレーカーを落として電気を遮断。	分電盤に増設されたセンサーが揺れを感知し、ブレーカーが設置されている場合に遮断可能。	コンセントに内蔵されたセンサーが揺れを感知し、コンセントから電気を遮断。	部屋の内部や壁の裏などにセンサーを設置し、揺れを感知して電気を遮断。
約1～2万円（標準的なもの）	約2万円	約1,000円～2万円	3,000円～4,000円程度
電気工事が必要	電気工事が必要	電気工事が必要なタイプと、コンセントに差し込むだけのタイプがある	電気工事が必要

感震ブレーカーの設置に際しては、急に電気が止まっても困らないための対策と合わせて取り組む必要があります。

《留意点》

- 生命の維持に直結するような医療用機器を設置している場合、停電に対処できるバッテリー等を備えてください。
- 夜間の照明確保のために、停電時に作動する足元灯や懐中電灯の照明器具を常備しましょう。

※滋賀県防災対策の推進に関する条例において、「電気を自動的に遮断する装置の設置」が県民の協力の努力義務となっています。
 ※一部市町では、設置に係る費用を補助しています。
 ※要件等詳細につきましては、下記または市町の防災担当にお問い合わせください。

《このチラシに関するお問合せ先》
 滋賀県防災危機管理課 防災対策室 防災企画係
 TEL:077-528-3432 FAX:077-528-6037 E-mail:as0002@pref.shiga.lg.jp

出典：滋賀県ホームページ

●2000 年基準を満たさない木造住宅対策

平成 28 年（2016 年）に発生した熊本地震では、旧耐震基準による建築物のほか、新耐震基準の在来軸組構法の木造住宅のうち、接合部等の規定が明確化される平成 12 年（2000 年）以前に建築された住宅についても、倒壊等の被害が見られました。

これを受けて、昭和 56 年（1981 年）から平成 12 年（2000 年）までに建築された木造住宅について、接合部等の状況を確認することにより耐震性能を検証する方法として、「新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法（新耐震木造住宅検証法）」を国ではとりまとめています。

平成 12 年（2000 年）以前に建築された新耐震基準の在来軸組構法の木造住宅についても耐震性能の検証が適切になされるよう、住宅所有者等に対してパンフレットやホームページなどを通じて周知していきます。

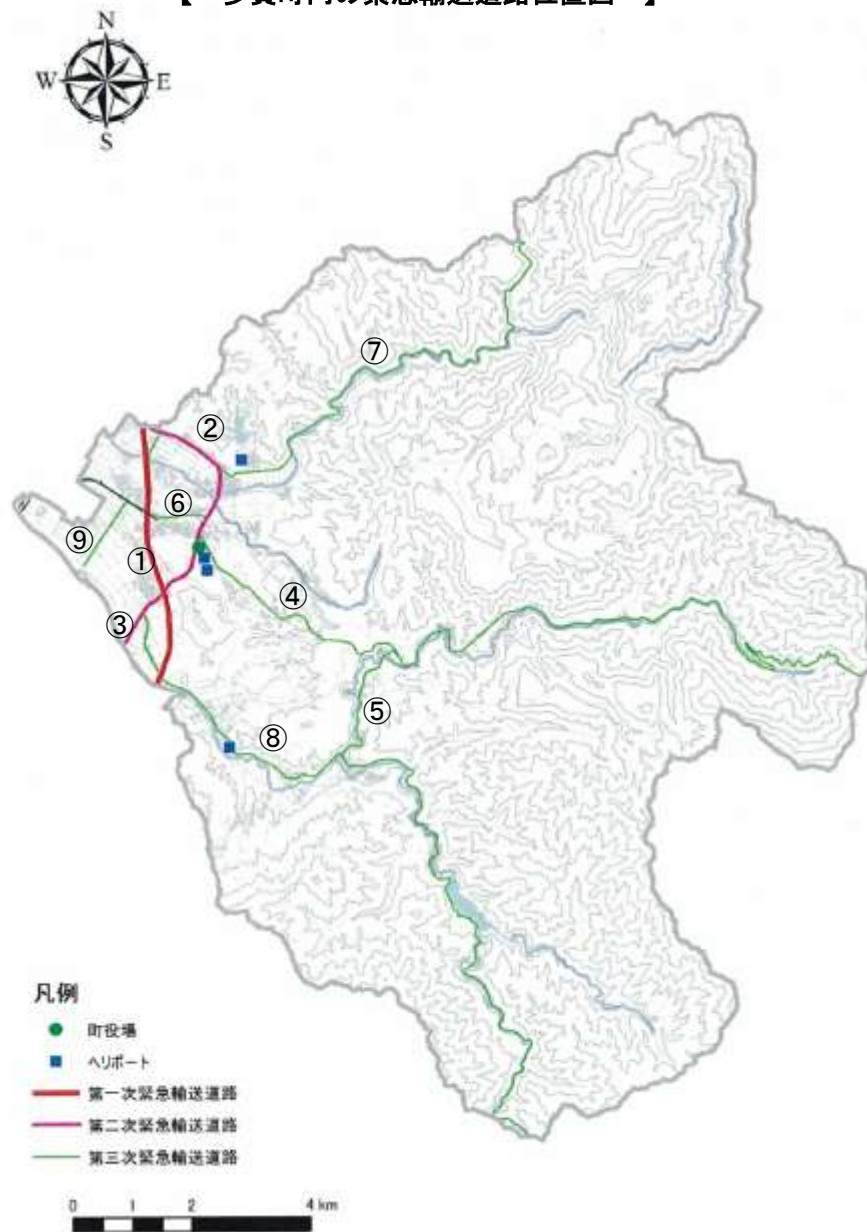
(5) 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する概要

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」(令和7年3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、沿道の住宅・建築物の耐震化を推進します。

【 緊急輸送道路一覧表 】

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

【 多賀町内の緊急輸送道路位置図 】



（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。

多賀町では、地震や液状化、水害、土砂災害など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するとともに、災害への備えなどを掲載した「多賀町総合防災マップ（マルチハザードマップ）」を令和4年3月に作成し、これを全戸配布するとともに、町ホームページなどにも掲載して周知を図っています。

【 多賀町総合防災マップ 】



（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】
1号	ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設	階数3以上 かつ 1,000㎡以上	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		
	遊技場		
	公衆浴場		
	飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの		
	理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗		
	車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの		
	自動車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 1,000㎡以上	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、1,500㎡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		
	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)	階数3以上 かつ 1,000㎡以上	—
	卸売市場		—
	賃貸住宅(共同住宅に限る)、寄宿舍、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・建ぺい率の特例

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・建ぺ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

多賀町既存建築物耐震改修促進計画

平成 20 年 3 月策定
令和 8 年 3 月最終改定

発行者 多賀町企画課
〒522-0341 滋賀県犬上郡多賀町多賀 324
電話 0749-48-8111（代表）
<https://www.town.taga.lg.jp/>
