

彦根市既存建築物耐震改修促進計画（素案）【概要版】

1. 計画策定・改定の背景・目的等

◆背景・目的

本市では、「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。）」に基づき、本市の既存建築物の地震に対する安全性を向上させるため、住宅や建築物の耐震化を計画的かつ重点的に推進し、災害への備えある安全で安心な地域社会づくりを目指すために、平成19年度に「彦根市既存建築物耐震改修促進計画（以下、「本計画」という。）」を策定しました。その後、平成27年度に、耐震改修促進法の改正および滋賀県既存建築物耐震改修促進計画（以下、「県計画」という。）の改定に伴い、本計画を改定しました。

近年、全国各地で家屋倒壊等の被害を伴う大規模な震災が頻発している状況にあり、令和6年の能登半島地震においては、耐震化率が低い地域で多くの住宅が倒壊する等の被害が生じました。こうしたことから、令和7年7月、国においては、「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。）」が改正され、新たな取組や目標の設定が示されました。

本市では、令和7年度に現行計画の終期を迎えるとともに、上位計画である国の基本方針および県計画が改定され、新たな計画目標が掲げられたことを踏まえ、本市においても建築物の耐震化をさらに促進する必要があることから、現行計画の改定を行うものです。

◆計画期間

計画期間は、令和8年度（2026年度）から令和17年度（2035年度）までの10年間とします。また、本計画で定めた目標については、5年目である令和12年度（2030年度）を中間年次として、計画の進捗状況について確認を行うものとします。

2. 住宅・建築物の耐震化の目標

建築物の種類	耐震化			
	現状		目標	
	平成27年度	令和7年度	令和12年度末	令和17年度末
住宅の耐震化率	82.9%	90.1%	95%	耐震性が不十分なものをおおむね解消
要安全確認計画記載建築物※1（避難路沿道建築物）	14棟	14棟 うち6棟が未耐震	令和17年度までに おおむね解消	
多数の者が利用する建築物※2	160棟 うち94棟が未耐震	160棟 うち43棟が未耐震	令和17年度までに おおむね解消	

3. 耐震診断および耐震改修促進を図る施策

◆基本的な取組み方針

建築物の耐震化を促進するためには、建築物の所有者や管理者が、自らの問題、地域の問題として意識をもって取り組むことが不可欠であり、所有者等が建築物の耐震化に取り組めるよう支援します。

また、建築物の耐震化にかかる啓発や情報の提供、耐震化の促進を図るための阻害要因の解消または軽減に取り組み、必要な施策を講じることとします。

◆耐震診断・耐震改修等を図るための支援

彦根市木造住宅耐震診断員派遣事業	昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅で、耐震診断を希望する住宅の所有者に対して、耐震診断員を派遣し、無料で耐震診断を実施
木造住宅耐震改修事業	昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅で、耐震診断の結果、上部構造評点等が0.7未満と判断されたものについて、0.7以上に引き上げる耐震改修工事を行う住宅所有者に対して、改修工事に要する費用の一部を補助
既存民間建築物耐震診断補助事業	昭和56年5月31日以前に建築された耐震改修促進法第14条に該当する建築物の所有者に対して、耐震診断に要する費用の一部を補助 ・特定既存耐震不適格建築物（現在使用しているもの） ・長屋および共同住宅（現在居住しているもの） ・緊急輸送道路沿道の建築物（現に使用しているもの） ・一戸建ての住宅（併用住宅を含む、現在居住しているもの）
既存住宅耐震リフォーム支援事業	耐震診断の結果、改修が必要とされた既存住宅の耐震改修工事等を行う住宅の所有者に対して、改修工事に要する費用の一部を補助
高齢者世帯への支援	県と連携して、「高齢者世帯耐震改修割増事業」制度の周知および住宅金融支援機構の「リ・バース60」を活用した耐震改修融資制度の普及・啓発
彦根市ブロック塀等撤去改修促進補助金交付事業	地震等の災害によるブロック塀等の倒壊被害を防止するため、避難路等に面するブロック塀等の撤去や改修に対して、費用の一部を補助

◆安全性向上への啓発および知識の普及

○地震ハザードマップの周知・啓発 ○相談体制および情報提供の充実 ○啓発パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催 ○耐震診断・耐震改修技術者の育成・登録の推進	○住宅所有者等に向けた耐震化の広報の実施 ○減災教育による人材育成 ○自治会等との連携 ○コミュニティ防災等への支援 ○安価な耐震工法に関する普及・啓発
--	--

4. 耐震診断または耐震改修時の指導等のあり方

○耐震改修促進法による指導等の実施
○建築基準法による勧告または命令など

5. その他建築物の耐震診断および耐震改修の促進に関する必要事項

○避難路の安全対策
○防災のまちづくりに向けた展開
○多様な機会を活用した耐震化に関する活動の展開等

※1：要安全確認計画記載建築物（避難路沿道建築物）とは、耐震改修促進法で定められている沿道建築物の耐震化を進めべき道路として滋賀県が指定した道路をふさぐおそれがある建築物のうち、昭和56年5月31日以前に着手されたもの。
※2：多数の者が利用する建築物とは、耐震改修促進法第14条1号で定められている、一定規模以上の建築物のうち、昭和56年5月31日以前に着手されたもの。