

彦根市既存建築物耐震改修促進計画

平成 20 年 3 月

彦 根 市

目 次

序章 計画策定にあたって

1. 計画の背景と目的等 1
2. 耐震改修促進法をめぐる経緯 4

第1章 上位関連計画

1. 国・県の計画 5
2. 彦根市の計画 8

第2章 彦根市の現況

1. 位置・面積 11
2. 地形・地盤等 12
3. 有感地震回数 13
4. 人口・世帯数等 14
5. 市街地の状況 18

第3章 想定される地震の規模・被害の予測

1. 被害履歴 19
2. 地震被害想定 20

第4章 耐震化の現状と目標設定

1. 住宅の耐震化の現状 32
2. 特定建築物の耐震化の現状 33
3. 市有特定建築物の耐震化の現状 37
4. 耐震改修等の目標の設定 38

第5章 建築物の耐震診断および耐震改修促進を図る施策に関する事項

1. 耐震診断・改修に係る基本的な取り組み方針 47
2. 住宅・建築物耐震化促進を図るための課題 47
3. 基本的な考え方 47
4. 耐震診断・改修を図るための支援策の概要 48
5. 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 52
6. 地震時の総合的な安全対策 54
7. 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項 57
8. 避難路等の把握と沿道住宅・建築物耐震化基礎資料の整備 61
9. 重点的に耐震化すべき区域の設定 62
10. 優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定 63

第6章 建築物の地震に対する安全性向上への啓発および知識の普及

1. 地震ハザードマップの作成・公表 64
2. 相談体制の整備および情報提供の充実 64
3. パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催 65

4. リフォームにあわせた耐震改修の誘導	66
5. 自治会等との連携	66
6. コミュニティ防災等への支援	67

第7章 特定建築物所有者に対する耐震診断または耐震改修時の指導等のあり方

1. 指導等の方法	68
2. 建築基準法による勧告または命令など	68

第8章 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

1. 避難路の安全対策	69
2. 防災のまちづくりに向けた展開	69
3. 多様な機会を活用した耐震化に関する活動の展開	69
4. 協議会の設立など関係団体との連携	69
5. 整備プログラムの作成	69

資料

資料1 特定建築物	資 - 1
資料2 耐震改修促進法改正による特定建築物の範囲の拡大	資 - 3
資料3 住宅数の推計資料	資 - 4
資料4 用語の解説	資 - 8

序章 計画策定にあたって

1. 計画の背景と目的等

(1) 計画の背景

平成 7 年 1 月 17 日の未明に発生した阪神・淡路大震災では、約 6,400 人の尊い命が奪われました。このうち、地震による直接的な死者数は約 5,500 人で、さらにこの約 9 割の約 4,800 人が住宅・建築物の倒壊によるものでした。

また、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など、地震発生の可能性が低いとされていた地域においても地震が頻発しており、我が国において、大地震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。

滋賀県は、これまで地震が少ない県と言われてきました。しかし、県内には多くの活断層が存在し、代表的なものは琵琶湖西岸断層帯で、今後 30 年以内の地震発生確率は、国内の主な活断層の中でも高いグループに属しています。琵琶湖東部には鈴鹿西縁断層帯と呼ばれる複数の活断層で構成された活断帯が存在し、このうち彦根市内には仏生寺断層と彦根断層の 2 つがあります。

また、東海地震、東南海・南海地震の発生の切迫性が懸念され、これらの地震が発生すると、被害は甚大なものと想定されています。

こうした中、国においては、中央防災会議の地震防災戦略(平成 17 年 3 月)において、10 年後に死者数および経済被害額を被害想定から半減させるという目標が掲げられました。

さらに住宅・建築物の地震防災推進会議の提言(平成 17 年 6 月)において、住宅や特定建築物の耐震化率を平成 27 年までに 90%とすることが目標とされました。

これらを受けて、国において「建築物の耐震改修の促進に関する法律」の改正(平成 18 年 1 月 26 日施行)が行われるとともに国土交通大臣から耐震化に関する基本方針が示されました。

この改正では、県および市町村単位で既存建築物耐震改修促進計画を策定し、各自治体において建築物の耐震化を計画的に促進することが定められており、本市においても「既存建築物耐震改修促進計画」を策定することとしました。

(2) 計画の目的

平成 18 年 1 月 26 日に改正施行された「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。以下「耐震改修促進法」という。)」第 5 条第 7 項において、市町村は耐震改修促進法第 4 条に基づく国の基本方針および県の既存建築物耐震改修促進計画を勘案して、建築物の耐震診断および耐震改修の促進を図るための計画を定めるよう努めることとなっています。

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

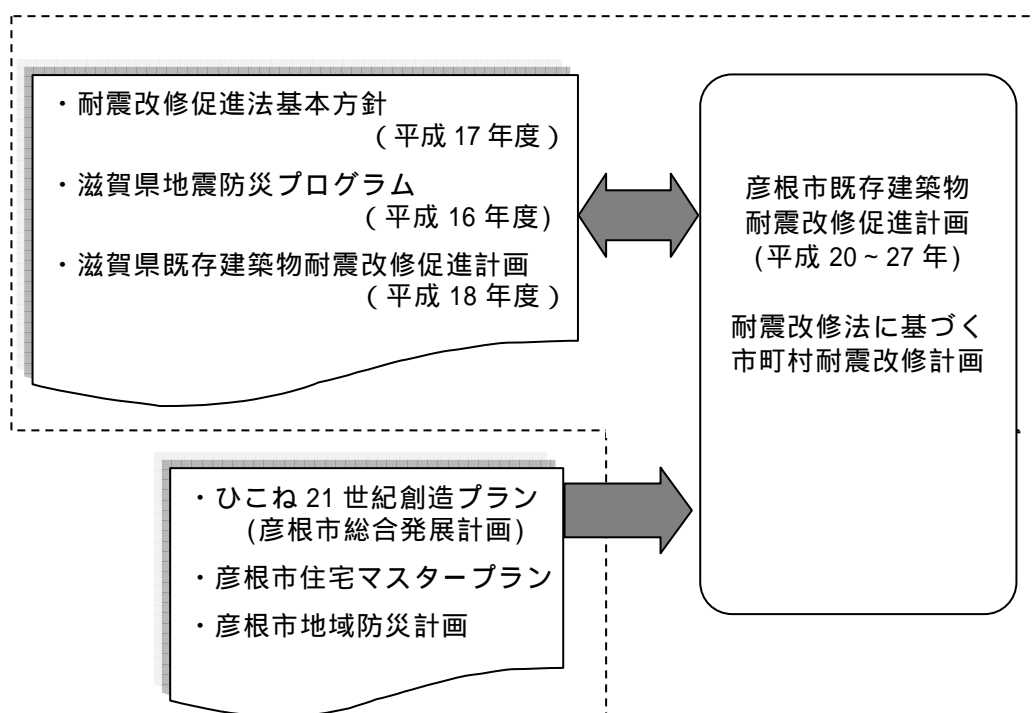
本計画は、国の基本方針および県の計画を受け、本市の既存建築物の地震に対する安全性を向上させるため、住宅や建築物の耐震化を計画的かつ重点的に推進し、災害への備えある安全で安心な地域社会づくりを目指すために策定するものです。

「彦根市既存建築物耐震改修促進計画」は、耐震診断・改修等を促進するための枠組みと具体的な施策を定め、滋賀県地震防災プログラムにある役割に応じた地震防災対策に取り組むこととします。

(3) 位置づけ

本計画は、耐震改修促進法に基づき、国土交通大臣の定める基本方針および「滋賀県既存建築物耐震改修促進計画」を参考にして定めます。

また、「ひこね 21 世紀創造プラン(彦根市総合発展計画)」、「彦根市住宅マスタープラン」、「彦根市地域防災計画」等を勘案して策定します。



(4) 計画の役割

本計画は、耐震改修促進法第5条第7項に定められた市町村既存建築物耐震改修促進計画の策定を目的とし、国の基本方針、滋賀県既存建築物耐震改修促進計画を踏まえ、ひこね21世紀創造プラン、彦根市地域防災計画等の上位・関連計画を勘案して、本市独自の既存建築物耐震改修促進計画を策定するものです。

なお、本計画期間中であっても、地震に関する被害想定調査の結果や国の地震に関する調査研究の結果、法律等の制度改正、社会経済情勢や財政状況の変化などを踏まえて、弾力的に計画を見直しを行うものとします。

(5) 計画期間

平成18年1月の国土交通省告示第184号において、建築物の耐震診断および耐震改修の目標の設定を平成27年としています。

これを受け、本計画の期間は平成20年度から平成27年度までの8年間とします。

また、制度の見直しや大規模な災害の発生等により、見直す必要が生じた場合には、必要に応じて見直すこととします。

(6) 対象建築物

住宅

特定建築物

次に掲げるもので、耐震改修促進法で用途・規模等が定められた建築物

- ・多数の者が利用する建築物（耐震改修促進法第6条1号特定建築物）
- ・被災時に甚大な被害が発生することが想定される危険物を取り扱う建築物（耐震改修促進法第6条2号特定建築物）
- ・地震発生時に通行を確保すべき道路に面する建築物（耐震改修促進法第6条3号特定建築物）

市有建築物

2. 耐震改修促進法をめぐる経緯

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災において、犠牲になった方の約9割が住宅の倒壊等であったこと、昭和56年以前の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。

最近の主な地震	改正耐震改修促進法等の経緯
H16.10.23 新潟県中越地震	H17.2.25 住宅・建築物の地震防災推進会議の設置
H17.3.20 福岡県西方沖地震	H17.3.30 中央防災会議「地震防災戦略」決定 ・今後10年間で東海地震等の死者数および経済被害を半減させることを目標 ・この目標を達成するために、住宅の耐震化率を現状の75%から90%とすることが必要
H17.7.23 千葉県北西部地震	H17.6.10 住宅・建築物の地震防災推進会議による提言 「住宅・建築物地震防災対策の推進のために」 ・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 ・耐震改修促進法等の制度の充実、強化 ・支援制度の拡充、強化 ・所有者等に対する普及、啓発 ・地震保険の活用推進等
H17.8.16 宮城県沖の地震	H17.9.27 中央防災会議「建築物の耐震化緊急対策方針」決定 ・建築物の耐震化について、社会全体の国家的な緊急課題として全国的に緊急かつ強力に実施 ・耐震改修促進法の見直しに直ちに取り組む ・学校、庁舎、病院等公共建築物等の耐震化の促進等 H17.10.28 特別国会において改正耐震改修促進法の成立 H17.11.7 改正耐震改修促進法の公布 H18.1.25 関係政省令、基本方針の公布 H18.1.26 改正耐震改修促進法の施行等

第1章 上位関連計画

1. 国・県の計画

(1) 国の基本方針（平成18年1月）

耐震改修促進法第4条に基づき、国土交通大臣が定める耐震診断および耐震改修の促進を図るための基本的な方針（国の基本方針）の概要は以下のとおりです。

1. 建築物の耐震診断および耐震改修の促進に関する基本的な事項

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もって取り組むことが不可欠。国および地方公共団体は、こうした取り組みをできる限り支援。

公共建築物については、災害時の機能確保の観点からも強力に耐震化。

所管行政庁は、すべての特定建築物に対して指導・助言を実施（するよう努める）。

また、指導に従わない一定規模以上の建築物については指示を行い、指示にも従わない場合はその旨を公表。さらに、著しく危険性が高い建築物については建築基準法に基づき勧告や命令を実施。

ブロック塀の倒壊防止、窓ガラス、天井等の落下防止対策、地震時のエレベーター内の閉じ込め防止対策についても推進。

2. 建築物の耐震診断および耐震改修の実施に関する目標の設定に関する事項

住宅および特定建築物の耐震化率について、それぞれ現状の75%を、平成27年までに少なくとも9割にすることを目標。（この間に、住宅の耐震改修は約100万戸、特定建築物の耐震改修は約3万棟の実施が必要）

また、耐震診断については、耐震化率の目標達成のため、少なくとも住宅は5年間で約100万戸、10年間で約150～200万戸、特定建築物は5年間で約3万棟、10年間で約5万棟の実施が必要。

3. 建築物の耐震診断および耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項

建築物の耐震診断・改修のための技術指針を提示。

建築物の敷地の規定を新たに追加。

4. 啓発および知識の普及に関する基本的な事項

地震防災マップ等を活用した情報提供、町内会等を通じた啓発・普及等を推進。

5. 都道府県耐震改修促進計画の策定に関する基本的な事項等

都道府県耐震改修促進計画を速やかに作成。

耐震改修等の目標を策定。特に学校、病院、庁舎等の公共建築物については、関係部局と協力し、耐震診断の速やかな実施および結果の公表するとともに耐震化の目標を設定。

地震発生時に通行を確保すべき道路として、緊急輸送道路、避難路等を記載。特に緊急輸送道路のうち、災害時の拠点施設を連絡する道路で、災害時に重要な道路については、平成27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記載。所有者等に対する助成制度、詳細な地震防災マップの公表、相談窓口の設置、パンフレットの配布、情報提供、講習会の開催、啓発・普及、町内会等の取り組み支援等に係る事業について記載。

すべての市町村において耐震改修促進計画を策定することが望ましい。内容は都道府県計画に準ずるものとし、地域固有の状況を考慮して策定。

出典：国土交通省ホームページ

(2) 滋賀県既存建築物耐震改修促進計画

平成18年～平成27年までの10年間を計画期間として、住宅および特定建築物の耐震化率を少なくとも90%とすることを目標に掲げ、耐震化を促進するための基本的な方策等を定められています。

計画の基本方針

建築物の耐震化を促進するためには、住宅・建築物の所有者等が、自らの問題、地域の問題として取り組むことが大切。
県、市町、および地元自治会等はそれぞれ役割分担して、耐震診断・耐震改修を行いやすい環境の整備、負担軽減のための制度の推進など必要な施策を展開。

住宅・建築物の耐震化の必要性	
阪神・淡路大震災の主な被害 死者 6,434人 全壊家屋 104,906棟	死亡の原因 建物倒壊等によるもの 88% 焼死等によるもの 10% その他 2%
耐震改修の促進 ↓ 多くの生命・財産を守る 建物の倒壊等による圧死を防ぐ 延焼火災の発生を防ぐ 消火・救援活動等の妨げを防ぐ など	

国の基本方針	
< 現状 > 住宅・特定建築物の耐震化率 約75%	< 平成27年度 > 住宅・特定建築物の耐震化率 約90%

滋賀県の耐震化の目標設定		
【住宅】		
現状 約74% 総数 436,300戸 耐震性不十分 115,300戸	10年後(H27) 約87% 総数 497,100戸 耐震性不十分 63,000戸	施策により 約90% 総数 497,100戸 耐震性不十分 49,700戸 耐震必要戸数 13,300戸
【特定建築物】		
現状 約74% 総数 7,078棟 耐震性不十分 1,844棟	10年後(H27) 約80% 総数 8,156棟 耐震性不十分 1,625棟	施策により 約90% 総数 8,156棟 耐震性不十分 816棟 耐震必要棟数 809棟
1 耐震性不十分とは、昭和56年5月以前に着手された建築物で、耐震性の低いもの。 2 特定建築物とは、学校、病院、庁舎、店舗、事務所等で一定の規模以上のものや、危険物貯蔵施設や、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のことです。		

耐震化を進める上での基本的な取り組み方針

重点的に耐震化すべき地域
古い木造住宅等の密集地域 地域の防災拠点地区（官庁街等） 脆弱な地盤の地域、断層に近い地域等

重点的に耐震化すべき建築物
災害時に重要な機能を果たす建築物（庁舎、病院等） 生活の基盤となる建築物（住宅等） 多数の人々に利用される建築物（百貨店、ホテル等） 多大な被害につながる恐れのある建築物（危険物貯蔵施設等） 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

耐震化を進める具体的な施策の展開

耐震改修を促進する普及・啓発
市町による地震ハザードマップの作成・公表 市町による耐震改修促進計画の策定 地震防災情報テレビ番組の放送・パンフレットの配布等、県民への啓発の推進 耐震相談体制の整備、登録施工者情報等の提供の充実 自治会等との連携

既存建築物の耐震化支援
滋賀県木造住宅耐震診断員派遣事業（無料耐震診断）の推進強化 滋賀県木造住宅耐震・バリアフリー改修事業の推進強化 滋賀県既存民間建築物耐震診断促進事業の推進強化 特定優良賃貸住宅の空家の活用 都市再生機構による耐震診断・改修の実施 県住宅供給公社が持つノウハウの活用

人材の育成
耐震診断・改修技術者の育成・登録の推進 学校での減災教育を積極的に支援

総合的な安全対策
ブロック塀等の安全対策・窓ガラス・屋外広告物等、落下防止対策の推進 崖崩れ・宅地造成地の減災対策等

建築指導等の強化
耐震改修促進法による指導等の実施、および建築基準法による勧告または命令等の実施 中間検査・完了検査の徹底 建築物の耐震性に関する表示制度創設の検討

(3) 滋賀県地震防災プログラム

滋賀県地震防災プログラムは、計画的かつ効率的、効果的に地震対策に取り組むことを目的とし、「滋賀県地域防災計画(震災対策編)」に基づき実施する施策のうち、10箇年で重点的に取り組む事業のアクションプログラム(実行計画)です。

計画期間は、平成15年度を初年度とする平成24年までの10年間です。

個別施策1. 建築物の耐震化

旧耐震基準により建築されている昭和56年以前の建築物の耐震化を重点的に進めることになっています。

- 実行1 県有施設の耐震化の推進
- 実行2 病院の耐震化の促進
- 実行3 社会福祉施設の耐震化の促進
- 実行4 学校・幼稚園の耐震化の促進
- 実行5 個人木造住宅の耐震化の促進
- 実行6 その他公共施設等の耐震化促進

実行5 個人木造住宅の耐震化の促進

1. 個人木造住宅耐震化の普及啓発

- ・個人木造住宅の耐震診断を行う耐震診断員の養成講習会の実施、登録名簿の作成や耐震診断・改修マニュアルの作成などを行うとともに、県民に対しては、簡易自己診断のPRやリーフレット作成・配布により、個人木造住宅の耐震化の必要性の普及啓発を図る。
- ・耐震改修が適切に行われるよう、施工業者に対する工事講習会を開催するとともに、耐震化する住宅の改修モデルを作成し、個人木造住宅の耐震化を促進する。

2. 個人木造住宅耐震診断、耐震・バリアフリー改修

- ・一定の条件にあう昭和56年以前に建築された個人木造住宅の耐震診断に対して、市町を通じて支援を行う。
- ・耐震診断の結果、倒壊のおそれがあり、補強の必要があるとされた住宅を改修するに際して、住宅のバリアフリー改修を含めて市町を通じて支援を行い、個人木造住宅の耐震化を促進する。

2.彦根市の計画

(1) ひこね 21 世紀創造プラン(彦根市総合発展計画)

平成 13 年度から平成 22 年度までの概ね 10 年間のまちづくり指針として作成された彦根市総合発展計画である「ひこね 21 世紀創造プラン」において、「良好な環境が整った、快適で安心・安全なまちづくり」を実現し、都市環境基盤の整備の項で安全で快適な住まいづくりを行うため、災害に強い安全な住宅・宅地の形成促進として、住宅を含む建築物の耐震診断の実施啓発、老朽木造住宅密集地区の改善促進、急傾斜地崩壊対策事業の推進、耐震基準を満たした住宅建築の啓発・誘導促進を掲げています。

(2) 彦根市住宅マスタープラン

彦根市住宅マスタープランでは、住宅ストックに係る課題として、新耐震基準時以前の建築物に 80% 以上の木造建築物が存在している点と、中心市街地においては、建築物の老朽度だけでなく、前面道路の幅員が狭く災害時の安全性に対する危険度が高いことが指摘されています。

このようなことから、住宅を含む建築物の耐震診断を実施するとともに、今後供給される住宅については、耐震基準を満たしている住宅が建築されるよう適切な指導をしていくことを掲げています。

(3) 彦根市地域防災計画

本計画においては、「災害に強いモノづくり」、「災害に強いヒトづくり」、「災害に強いシクミづくり」を基本方針として、水害対策の促進、土砂災害対策の整備、火災対策の促進、地震災害対策強化の 4 つの施策を中心に防災対策を実施すると明記しています。

「地震災害対策の強化」について、以下に要約します。

防災対策の大綱

地震災害対策の強

今後もより一層都市施設の耐震性向上や液状化対策の推進に努めるほか、関東・東海地方と比較して、地震災害への認識および危機感が低い点を考慮して、防災意識の向上等のソフト面の充実を図る。

また、本市は、東南海・南海地震防災対策推進地域に指定されているため、東南海・南海地震に関し、地震防災上緊急に必要な施設等の整備に関する事項を定める等、当該地域における地震防災体制の強化を図る。

また、「振動対策」、「都市施設対策」の項目において、住宅、建築物等の耐震化について、以下のような施策を示しています。

振動対策

< 計画 >

ア．住宅の耐震診断、耐震改修等

市は、住宅の耐震化の促進にあたっては、地域住民の意識が極めて重要であることから、住宅の新築やリフォーム等の機会を積極的に活用した住宅の耐震化に関する意識啓発を実施するよう努めるものとする。

市は、地震ハザードマップの整備や耐震診断の実施、さらには効果的な耐震補強の普及や建て替え等を促進する対策を実施するよう努めるものとする。

市は、耐震性の高い住宅ストックの形成に努めるものとする。

イ．公共施設等の耐震診断

市は、学校、病院等多数の者が利用する施設や、災害時の拠点となる施設の耐震診断、耐震改修等を早急に推進するものとする。

耐震改修等の耐震化については、東南海・南海地震や活断層地震により想定される震度予測および被害想定結果ならびにその施設の利用の状況等を総合的に勘案して優先順位を付けて実施するものとする。

また、市は、市有施設のリストを作成し、必要となる耐震化実施の方針と併せて、公表するよう努めるものとする。

ウ．道路、鉄道等主要な施設の耐震化

各施設管理者は、道路、鉄道等の主要な施設について、必要に応じ耐震点検を行うなど、耐震化等の対策を計画的、かつ、速やかに実施するよう努めるものとする。

エ．建造物の耐震化

地区ごとの地盤の震動特性を把握したうえで、新たに建造物を建設する者はこの特性を勘案した耐震性建造物を建設し、また既設の建造物管理者は耐震性を診断してその補強等を行う。

なお、対象となる建造物は、用途・機能別に以下のものである。

建築物およびその附属施設

土木建造物（道路・橋梁・堤防・鉄道など）

ライフライン関連施設（上下水道・電力・ガス・電話）

その他、特殊建造物など

オ．落下物などの除去

阪神・淡路大震災では、倒壊した家屋や家具の下敷きとなって多くの人命が失われた。また、災害の状況によっては、ブロック塀などの倒壊や瓦・看板・窓ガラス・外装材等の落下などの原因による犠牲者が発生することが考えられる。よって、地震時に人的被害を与えるおそれのある建築物に関して、公共施設等では事前にその除去や防止のための改良・工夫を実施するとともに、家庭や事業所に対して家具等の転倒防止方法等の普及や耐震診断・耐震補強の促進を啓発する。

都市施設対策

< 計画 >

ア．一般建築物の耐震化

新築の木造建築物

建築主および建築士会等関係団体に対し、地形・地盤の特性を考慮して、耐震・耐火の建築設計・施工を行うよう指導・助言する。

既存の木造建築物

市民に対し建築物の耐震診断と補強工事の必要性について周知するとともに、旧基準で建築された木造住宅に対しては、耐震診断や耐震補強工事について支援する。

その他

木造以外の鉄筋コンクリート造、鉄骨造などに対しても、耐震・耐火の指導を行う。

イ．倒壊・落下危険物などの改修

ブロック塀

ブロック塀の実態を調査し、生け垣・フェンスなどへの改修・指導を行うとともに、危険回避のための広報に努める。

転倒・落下物

警察署などの関係機関と連携し、市民や建築物管理者等に対して、ビルの落下物、道路上の障害物、屋内転倒落下物の転倒・落下を防止するための指導・取締り・広報等に努める。

ウ．公共施設の整備

防災上重要な建築物の耐震化等

災害時の応急対策活動を円滑に進めるため、防災上重要となる市有施設を優先的に耐震化および不燃化するよう努める。

なお、既存建築物においては、災害応急対策の有効性等を考慮し、耐震改修促進法の趣旨に従い、施設の耐震診断を実施するとともに、必要に応じ改修等を行い建築物の安全性の強化に努める。

〔防災上重要となる施設〕

- ・被災者および負傷者の収容場所となる施設
- ・情報収集・伝達および救助等の防災活動上重要となる拠点施設

2. 地形・地盤等

(1) 地形・地質

本市は、琵琶湖の東岸に位置し、西に琵琶湖、東に鈴鹿山系の山々を望む湖東平野にあります。

低地部は、鈴鹿山地から琵琶湖に注ぐ河川がもたらした土砂から成り、おおむね標高100m以上が礫を主体とした扇状地帯、標高90～100m付近が粘土・砂礫を主体とした自然堤防（氾濫平野）帯、標高90m以下が腐食土・粘土を主体とした三角州（湖岸平野）帯で構成されています。

また、琵琶湖岸沿いには、比高2m程の砂州も見られるほか、かつては松原湖・野田沼・曾根沼など内湖がありましたが、現在その大半は干拓事業により農地などになっています。

一方、市域の北東部は、鈴鹿山地の西縁にあたる山地が占めており、地形的に東側の標高650m前後の山塊と、標高300m以下の山塊（佐和山を含む）の2つに大別されるほか、彦根山・雨壺山・荒神山など孤立丘と呼ばれる山地があります。

山地は基盤岩と呼ばれる固結した地層から成り、基盤岩の地質は、砂岩・泥岩・石灰岩など主に堆積岩類ですが、荒神山等には火成岩類も見られ、丘陵は一般に粘土・砂・砂礫などの未固結の地層で、野田山・笹尾町に一部その地層が見られます。

(2) 建築物の分布と地盤、断層条件等

地震時の建築物被害の発生程度は地盤条件で異なるため、前項で示した本市の地形および地質などを考慮した検討が必要です。

次頁のPL値（液状化危険度）図は、滋賀県下において、建築物が立地している地域の地盤条件を示したものです。

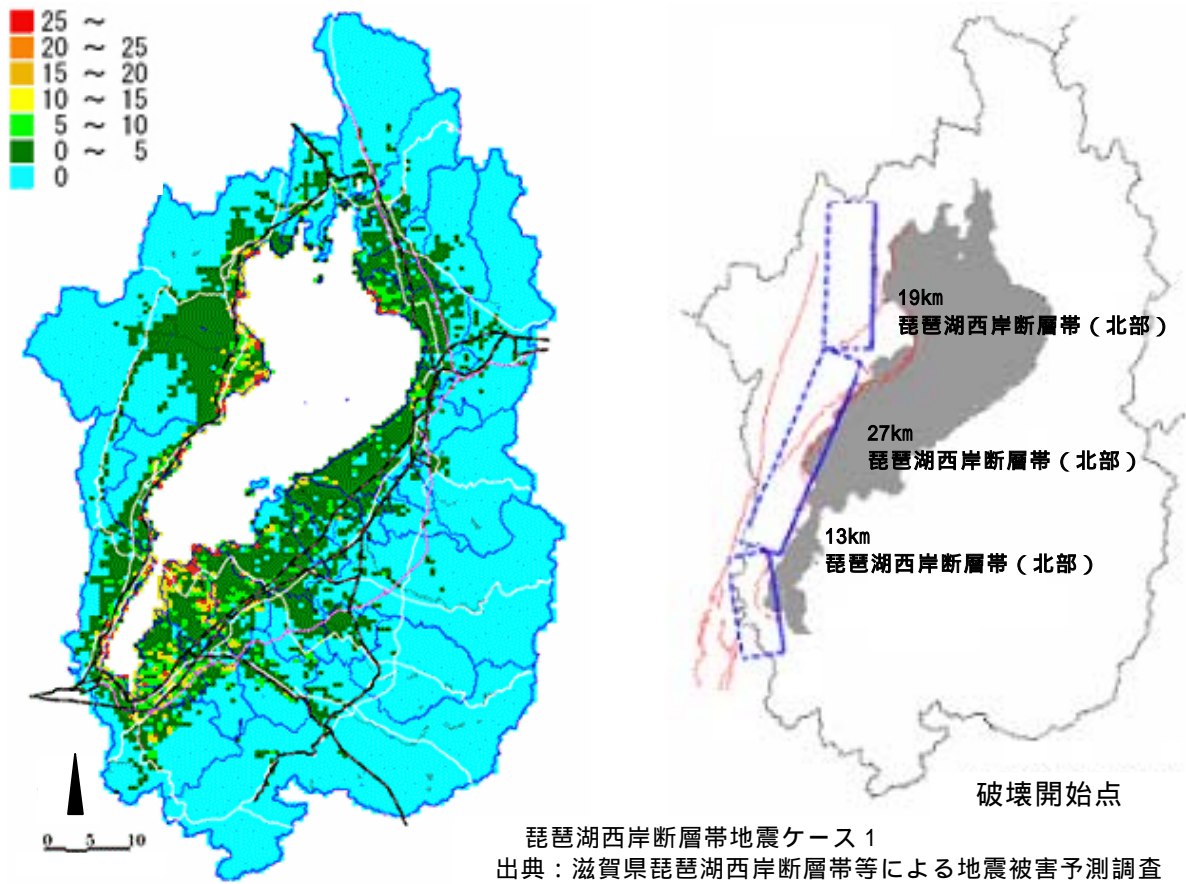
地盤条件は、沖積地盤地域、洪積地盤地域、岩盤地域（人工改変地を含む）の3区分に分けられ、沖積地盤地域のうち「滋賀県地震対策調査（第3次）」で液状化の可能性が高い、または極めて高いとされた場所について「液状化の可能性を有する地域」として表示されています。

本市においては、これまでに液状化現象が発生した記録は残っていませんが、周辺湖岸部の他市町ではいくつかの発生事例がみられます。

また、防災（地震災害）アセスメント調査においては、山地・丘陵部を除いて、広範囲にわたり液状化発生の危険性は高いと予測されており、埋立地等の人工地盤を除くと湖岸付近よりも、やや内陸側の地域が液状化の危険度が高いと予測されています。

さらに、河川の氾濫平野および湖岸平野部、ならびに局所的には埋立地、旧河道等は特に注意を要します。

〔 P L 値 (液状化危険度) 〕



3. 有感地震回数

彦根市地方気象台観測による本市における近年の有感地震回数は下表に示すようになっており、平成 16 年が年間 26 回と最も多く、震度 4 の揺れも 3 回観測しています。また、毎年 10 回前後の有感地震が発生しています。

有感地震回数

(単位：回)

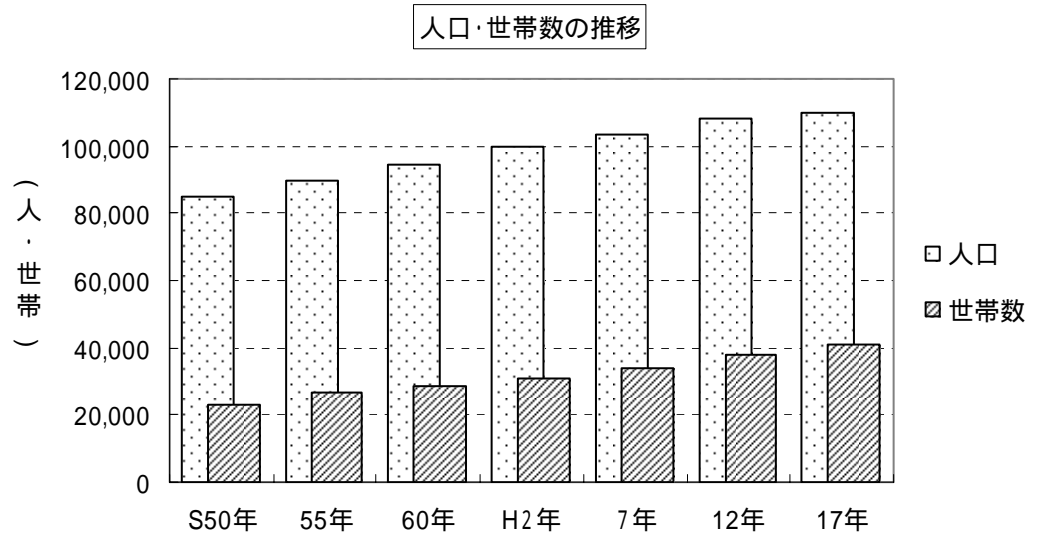
区分	震度階級									合計	
	1	2	3	4	5弱	5強	6弱	6強	7		
平成 14 年	城町	6	1	-	-	-	-	-	-	-	7
	元町	1	1	-	-	-	-	-	-	-	2
平成 15 年	城町	9	1	-	-	-	-	-	-	-	10
	元町	1	2	-	-	-	-	-	-	-	3
平成 16 年	城町	8	5	2	2	-	-	-	-	-	17
	元町	1	4	3	1	-	-	-	-	-	9
平成 17 年	城町	5	3	1	-	-	-	-	-	-	9
	元町	2	2	-	-	-	-	-	-	-	4

出典：彦根地方気象台

4. 人口・世帯数等

(1) 人口・世帯数の推移

彦根市の平成 17 年国勢調査における人口は 109,779 人、世帯数は 40,704 世帯で、人口、世帯数ともに年々増加し、昭和 50 年から平成 17 年までの 30 年間で人口は 1.29 倍、世帯数は 1.75 倍の増加となっています。



彦根市の人口・世帯数の推移

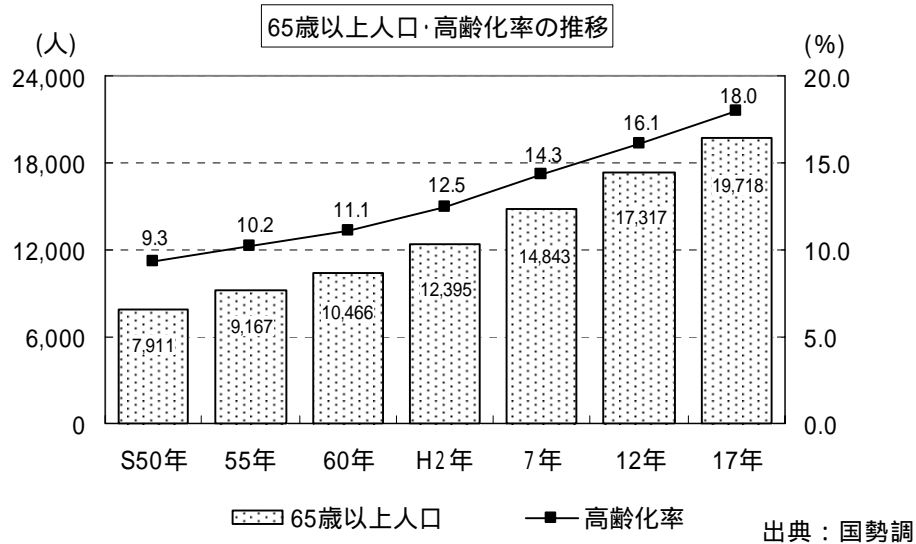
	昭和 50年	昭和 55年	昭和 60年	平成 2年	平成 7年	平成 12年	平成 17年	増加率 (H17/S50)
人 口	85,066	89,701	94,204	99,519	103,508	107,860	109,779	1.29
世帯数	23,248	26,718	28,247	30,861	34,016	38,026	40,704	1.75

出典：国勢調査

(2) 高齢者(65歳以上人口)の状況

高齢化率の推移

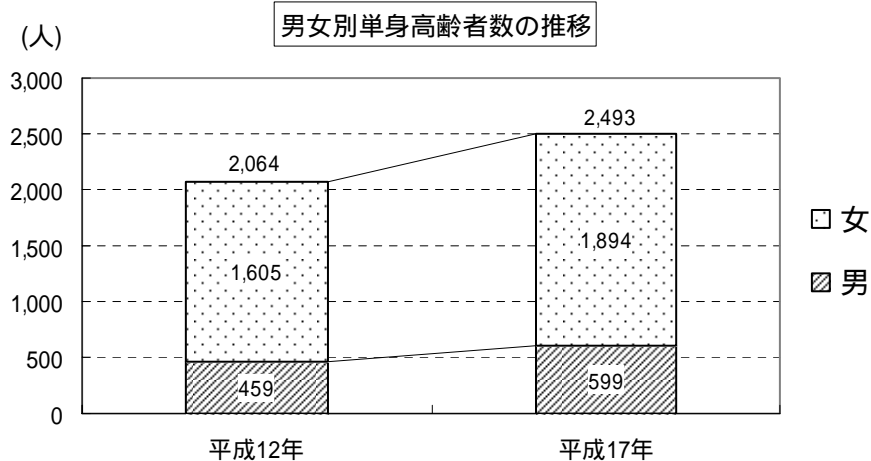
平成17年現在の本市の高齢化率は18.0%で、65歳以上人口の増加とともに高齢化率も年々上昇しており、今後とも高齢化の進展が予想されます。



単身高齢者数

平成17年現在の65歳以上の単身高齢者数は、男性599人、女性1,894人、合計2,493人となっており、5年間で429人増加しています。

また、5歳階級別にみると、75～79歳が634人と最も多くなっています。



男女別単身高齢者数〔平成17年〕

(単位：人)

区分	65～69歳	70～74歳	75～79歳	80～84歳	85歳以上	総数	(別掲) 60歳以上
男	159	155	135	80	70	599	854
女	332	420	499	389	254	1,894	2,204
総数	491	575	634	469	324	2,493	3,058

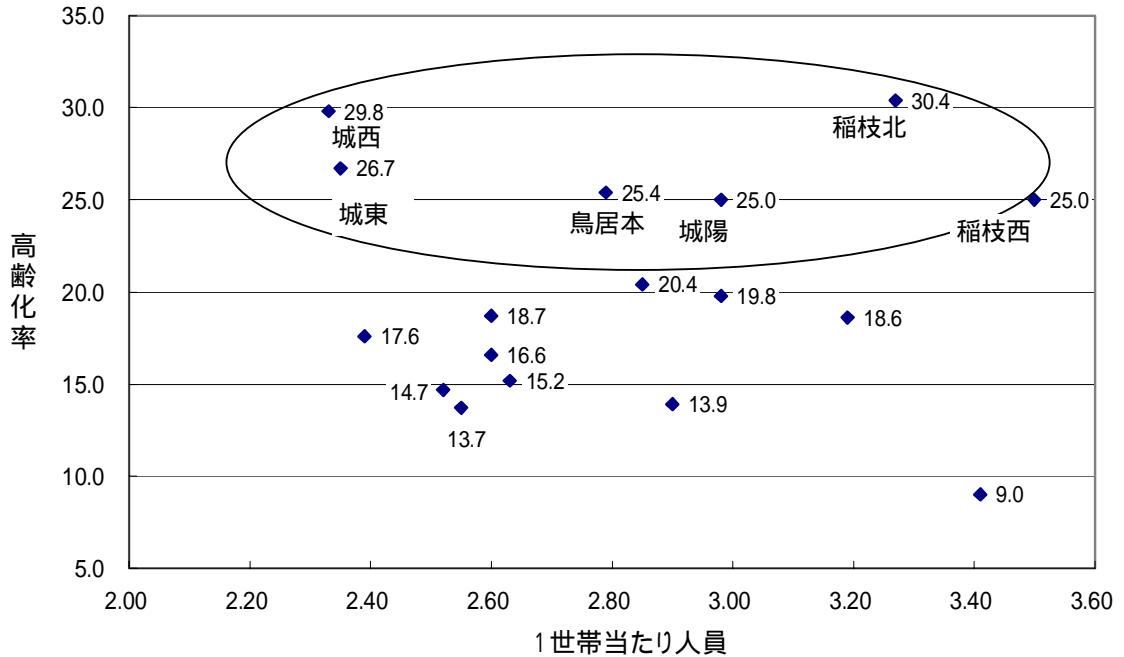
出典：国勢調査

(3) 学区別の人口・世帯数、高齢化率

学区別の人口、世帯数等の状況は下表に示すとおりであり、1世帯当り人員では、城西、城東地区がそれぞれ2.33人/世帯、2.35人/世帯と低く、高齢化率も25%を超える値を示しています。

学区別の高齢化率では、稲枝北30.4%、城西29.8%、城東26.7%、鳥居本25.4%の各地区が高い値を示しています。

校区別 1世帯当たり人員数と高齢化率の分布



学区別の人口・世帯数、高齢化率(平成19年10月1日現在)

区分	人口(人)	世帯(世帯)	1世帯当り人員(人)	高齢化率(%)
城東	8,167	3,477	2.35	26.7
城西	5,415	2,324	2.33	29.8
城南	16,682	6,623	2.52	14.7
平田	6,448	2,701	2.39	17.6
城北	4,478	1,723	2.60	18.7
佐和山	8,538	3,289	2.60	16.6
旭森	9,902	3,416	2.90	13.9
城陽	5,533	1,855	2.98	25.0
若葉	4,900	1,436	3.41	9.0
金城	11,540	4,390	2.63	15.2
鳥居本	3,120	1,118	2.79	25.4
河瀬	7,156	2,515	2.85	20.4
亀山	3,051	955	3.19	18.6
高宮	6,408	2,513	2.55	13.7
稲枝東	7,214	2,423	2.98	19.8
稲枝西	3,387	967	3.50	25.0
稲枝北	2,993	915	3.27	30.4
彦根市全体	108,484	39,939	2.72	18.7

出典：市民課、住民基本台帳

高齢化率とは、総人口に占める65歳以上の年齢人口の割合を示したものの。

(4) 高齢者独居世帯の推移

一人暮らし高齢者は、平成 17 年現在 2,493 人で、過去 20 年の推移から 2.6 倍に増加しています。

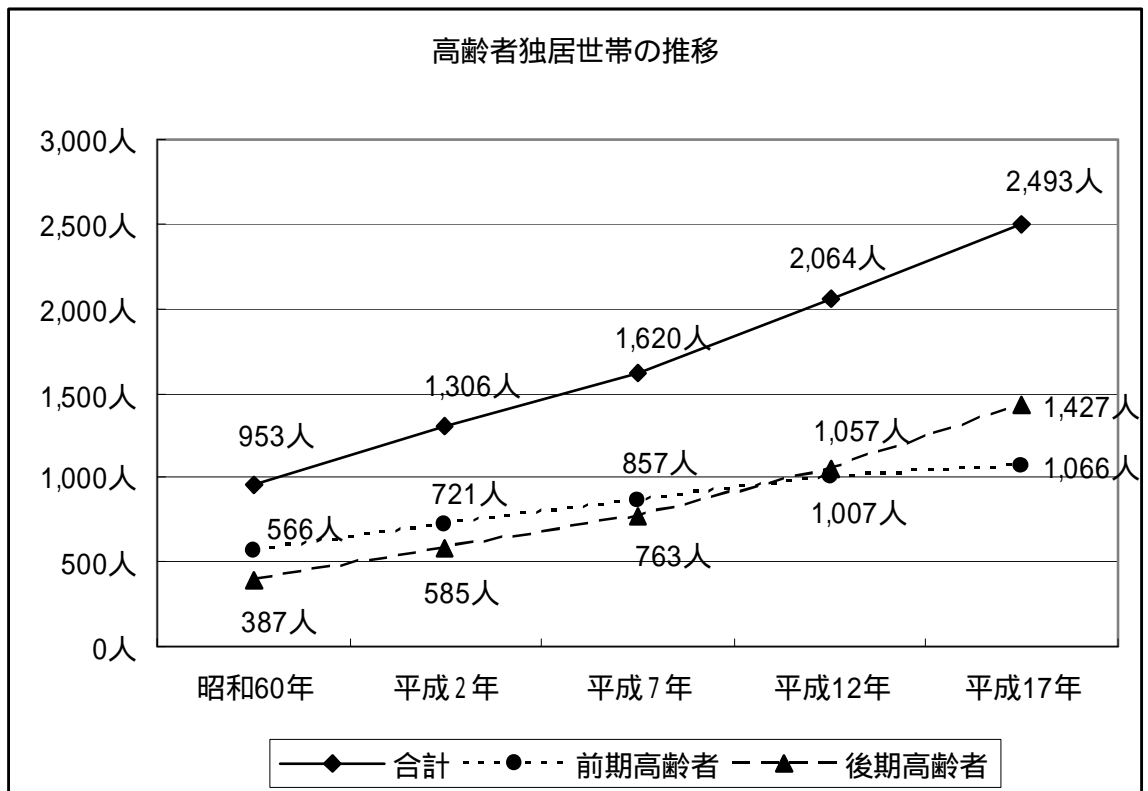
このうち前期高齢者(65歳から74歳)は、1,066人、後期高齢者(75歳以上)は1,427人で、平成12年までは後期高齢者独居者数よりも前期高齢者の独居者数が多く増えていきましたが、平成12年以降は後期高齢者の独居者数が、前期高齢者独居者数を上回る値となっています。

こうした状況は、高齢者が所有する住宅および建築物の耐震改修促進を阻害する要因となることも考えられます。

(単位：人)

	合計	前期高齢者	後期高齢者
昭和 60 年	953 人	566 人	387 人
平成 2 年	1,306 人	721 人	585 人
平成 7 年	1,620 人	857 人	763 人
平成 12 年	2,064 人	1,007 人	1,057 人
平成 17 年	2,493 人	1,066 人	1,427 人

出典：国勢調査（65歳以上の高齢単身者数より）



5 . 市街地の状況

彦根市の市街地は、江戸期に形成された旧城下町と昭和 40 年代から始まった宅地開発によって形成された旧城下町周辺、JR 各駅周辺、主要幹線道路沿いの新市街地からなっています。

このうち特に旧城下町周辺は、城下町の名残として老朽木造住宅が密集しているほか、狭い道路に面しており、消防活動が困難で延焼危険が高い街区や集落も多くみられます。

本市では、銀座通りを中心に防火地域を指定し、防災建築街区として、銀座通り周辺において防災事業を推進してきました。

しかし、事業完成後、相当年数を経過しており、密集市街地における防災上の危険性の高まりが指摘されていることから、市街地の総合的な防災基盤の充実強化が求められます。

法指定区域

区	地域等
防火地域	銀座通り周辺 (3.9ha)
準防火地域	-
建築基準法第 22 条指定区域	市街化区域全域



昔ながらの住宅地〔芹町〕
出典：市ホームページ



昔ながらの住宅地〔城町〕
出典：市ホームページ

第3章 想定される地震の規模・被害の予測

1. 被害履歴

本市に関わる地震による主な被害履歴は下表に示すとおりで、本市の震度は濃尾地震で震度6弱以上(推定)、姉川地震で震度6弱以上(推定)でした。

また、近年では、平成7年1月17日に発生した兵庫県南部地震が記憶に新しく、彦根地方気象台の発表では、彦根市で震度5を観測しています。

地震名 (発生年月日)	概要
宝永地震 1707年10月4日 (宝永4年)	地震の規模はM8.4と推定される日本史上最大級の地震の一つと考えられている。震源域は駿河～南海トラフに沿うほぼ全域にわたり、断層の長さの総和は600kmを超えといわれている。被害も甚大で関東から九州におよび、静岡県から四国に至る地域で震度6を観測し、県内においては、大津、彦根で震度5～6と推定される。
濃尾地震 1891年10月28日 (明治24年)	美濃国大野・本巣両郡に跨る根尾谷近傍で、根尾谷断層を生じた。地震の規模はM8.0(推定)。彦根市の震度は5～6(推定)。滋賀県全体の人的被害および構造物等の被害は以下のとおり。 ・死者6 ・負傷者47 ・家屋全壊404 ・家屋半壊776 ・道路破損47 ・橋梁損落7 ・堤防崩壊177 ・山崩れ1
大和地震 1899年3月7日 (明治32年)	震央 紀伊・大和(136.1°E 34.1°N) M=7.0 大和の北部から紀伊半島の東岸にかけて発生した烈震で、その震域はきわめて広い。県内では湖東平野南部に強い地震を感じ、彦根町で強い揺れがあった。
姉川地震 1909年8月14日 (明治42年)	震央 姉川流域(136.3°E 35.4°N) M=6.8 彦根市の震度は6弱(推定)。この地震は内陸部に発生した地震のうちでも、最も顕著なもののひとつといわれ、その震央は、本県東浅井郡東草野村山塊の下と認められ、山腹崩壊、地面の亀裂、地下水の変動、表流水の変動、噴砂現象などが見られた。燈籠の倒れたもの所々あり。 ・死者：41人(35) ・重傷者：133人(115) ・軽傷者：651人(528) ・全壊家屋：978戸(972) ・半壊家屋：2,444戸(2,367)
兵庫県南部地震 1995年1月17日 (平成7年)	震央 淡路島(135.0°E 34.6°N) M=7.2 県内では彦根で震度5を記録。鉄道や道路の一時不通や断水、停電、ガス漏れ等の被害があった。 死者：6,432人 負傷者：43,792人(9) 全壊家屋：104,906棟 半壊家屋：144,272棟

()は、うち滋賀県の被害。 出典：「滋賀県下に被害を発生させた地震一覧表」(資料編)等

2. 地震被害想定

(1) 鈴鹿西縁断層帯地震

彦根市に最も大きな被害を及ぼすと想定される地震災害は、震源の位置および想定される最大震度より、鈴鹿西縁断層帯地震であると考えられており、以下に被害想定の結果を示します。

想定する地震

想定する地震の概要は下表に示すとおりです。

想定する地震	鈴鹿西縁断層帯地震
位置および形状	滋賀県米原市から、甲賀市土山町に至る断層帯であり、長さは約 44 km。
構成する断層	仏生寺断層、彦根断層、常安寺断層、斧磨断層、百済寺断層、甲津畑断層、綿向山断層、鎌掛断層、瀬の音断層、黒滝断層
将来の活動時の地震の規模	マグニチュード 7.6 程度

出典：地震調査研究推進本部ホームページより抜粋



断層位置図 (鈴鹿西縁断層帯)

想定結果

内閣府地震被害想定支援マニュアルに基づき、地震調査研究推進本部が公表しているマグニチュード7.6とした場合の本市の被害想定結果と学区別の被害想定結果は、下表に示すようになっています。

鈴鹿西縁断層帯地震

想定震度	市域の約半分が震度7
全壊家屋数(棟)	7,839棟
死者数(人)	366人
出火件数(件)	30件
避難者数(人)	14,659人
帰宅困難者数(人)	7,000人
総避難者数(人)	21,659人(避難者数+帰宅困難者数)

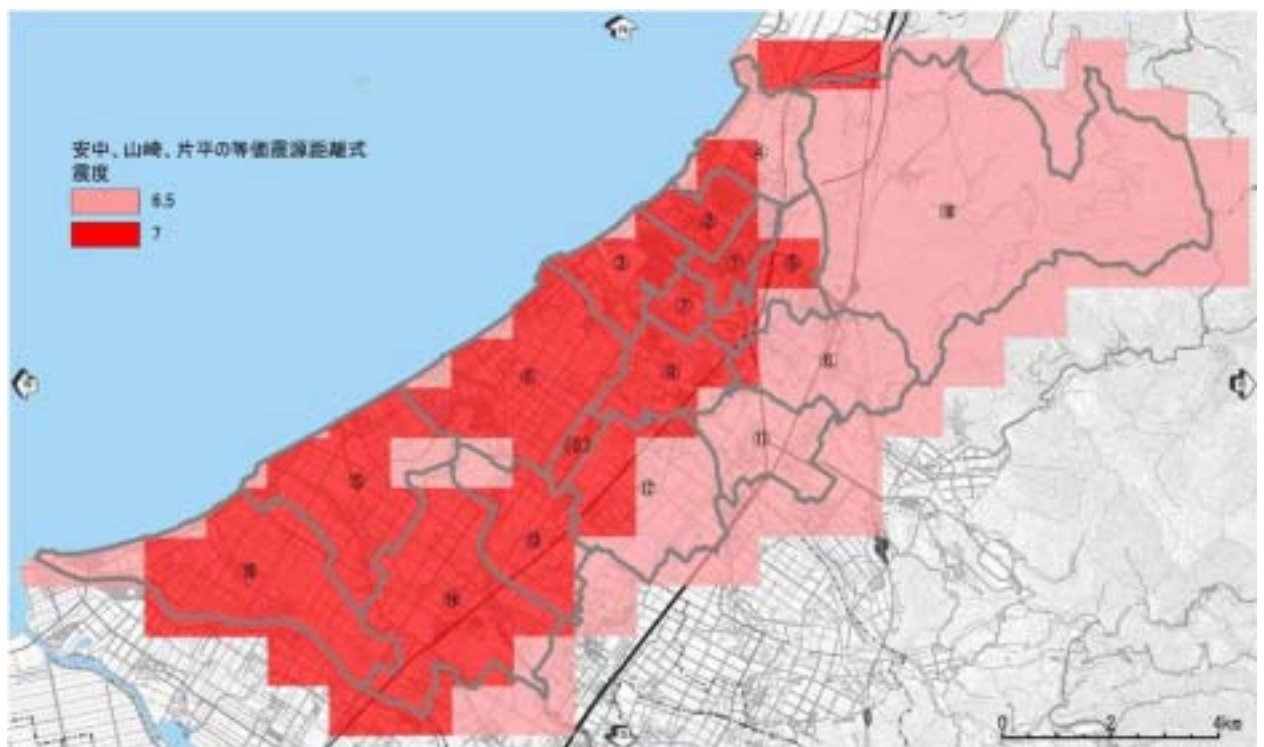
学区別被害想定結果一覧

学区名	重傷者数	重篤者数	負傷者数	避難者数	死者数	建築物全壊数	出火点数
城東	34	7	935	972	36	802	3
城西	31	6	889	948	33	703	2
金城	35	7	1,448	1,543	37	576	3
城北	10	2	589	534	9	251	1
佐和山	29	7	1,210	1,152	32	607	3
旭森	18	3	1,233	946	16	324	1
平田	21	4	757	808	21	352	1
城南	34	7	1,315	1,384	36	575	3
城陽・若葉	39	8	1,520	1,595	39	777	2
鳥居本	5	0	864	626	4	189	1
高宮	11	4	801	587	11	275	1
河瀬	26	3	1,090	1,021	29	578	3
亀山	13	2	502	487	12	308	1
稻枝東	28	5	1,005	1,063	27	715	3
稻枝北	12	0	406	418	11	357	1
稻枝西	15	0	541	575	13	450	1
計	361	65	15,105	14,659	366	7,839	30

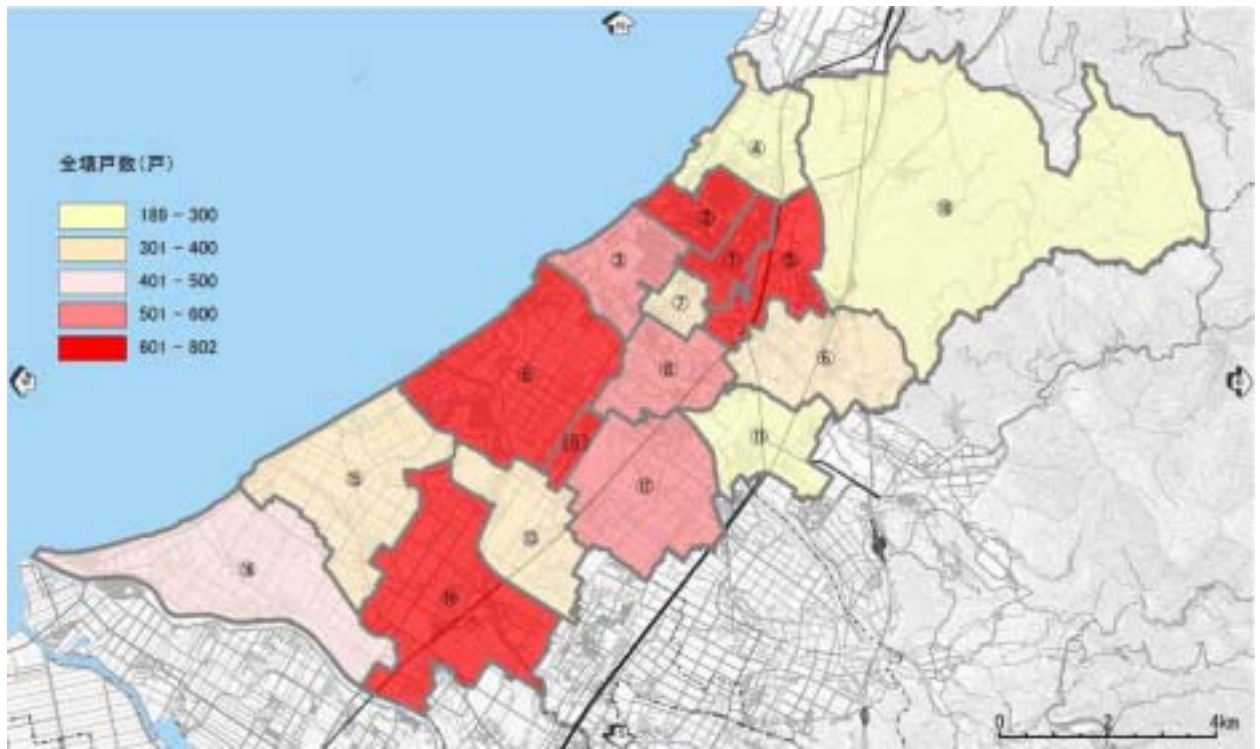
出典：彦根市地域防災計画



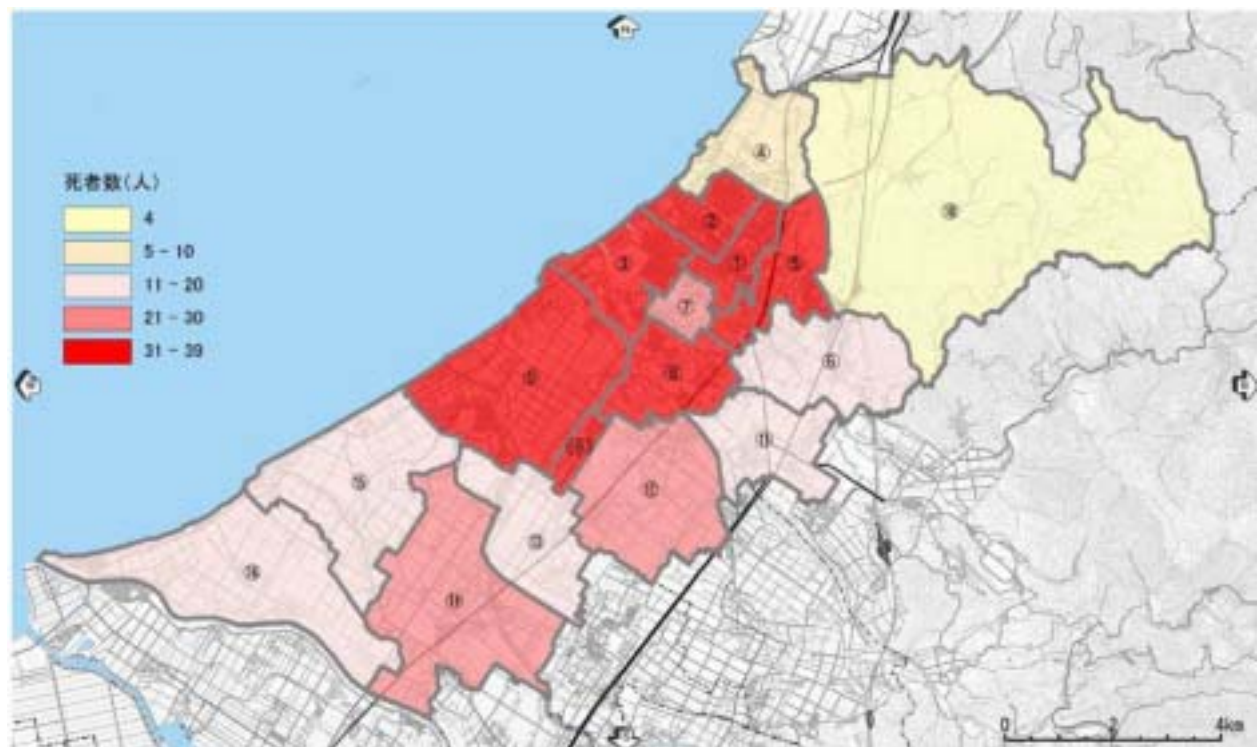
学区名



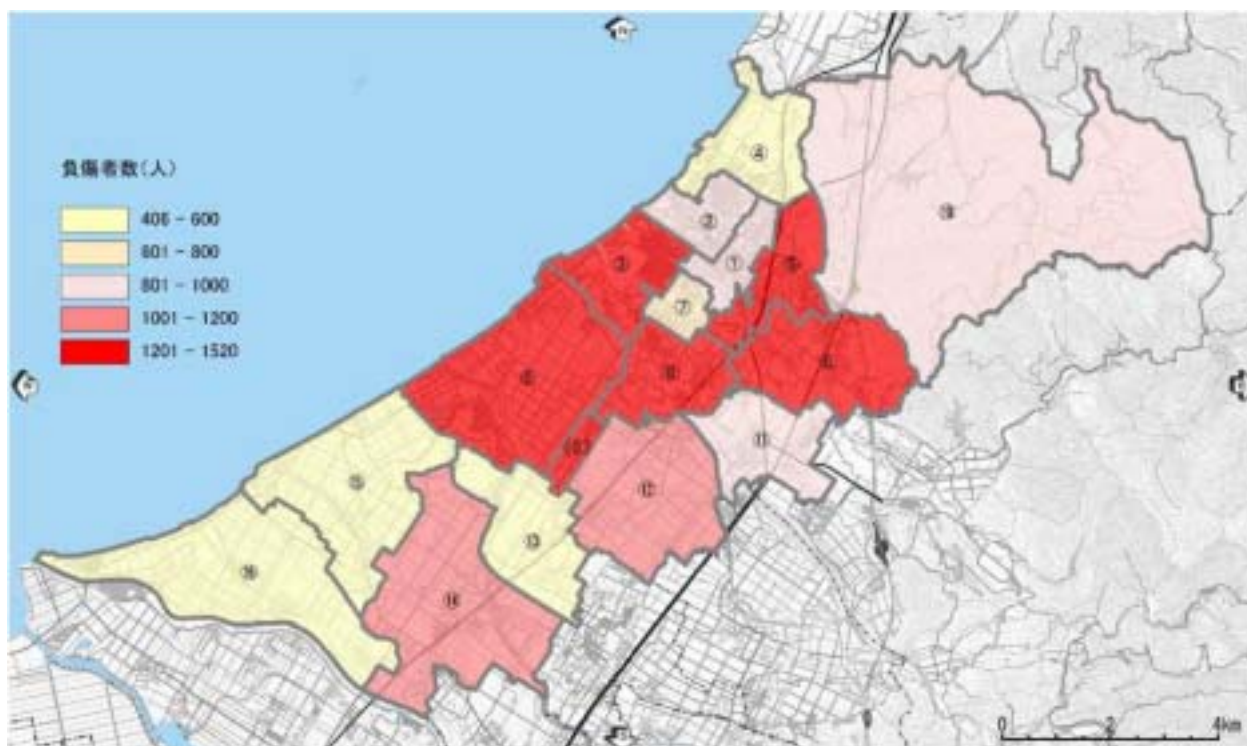
震度分布



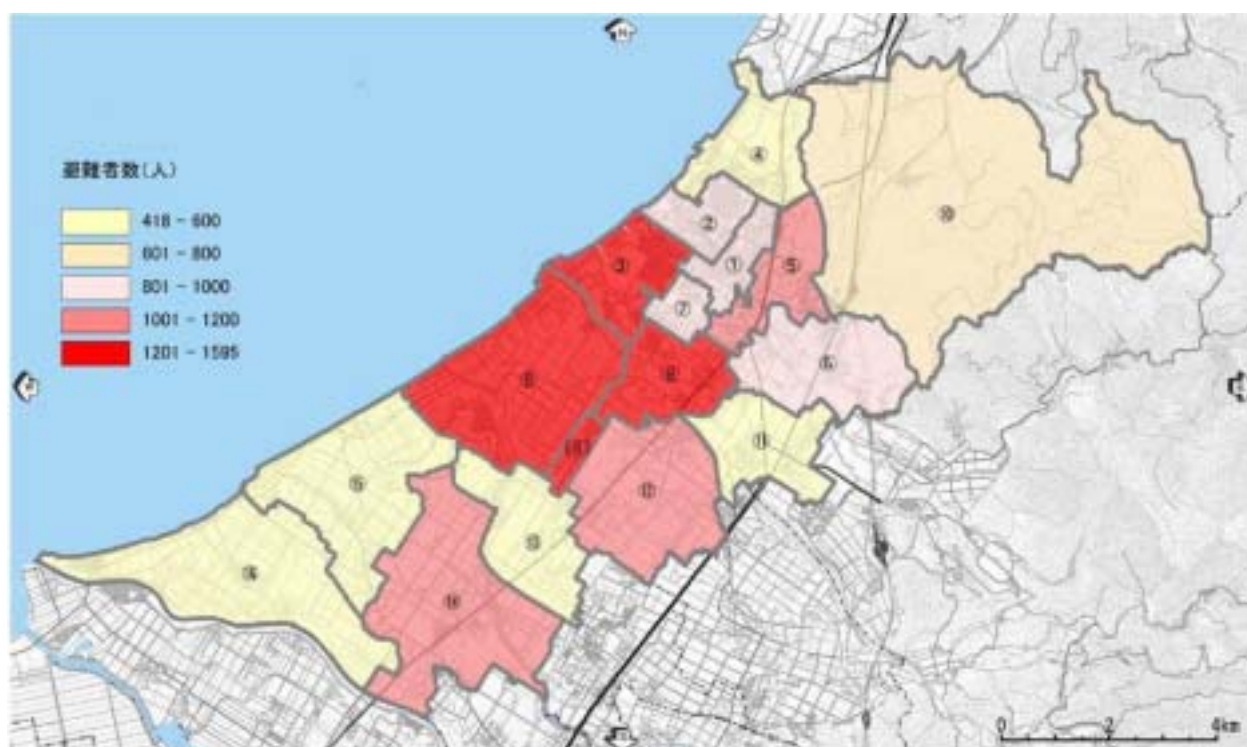
全壊戸数



死者数



負傷者数



避難者数

出典：彦根市地域防災計画

(2) 琵琶湖西岸断層帯地震

滋賀県では、平成 17 年 4 月 14 日付けで「第 2 次琵琶湖西岸断層帯による地震被害予測調査(地震被害想定)」を公表しました。

この調査は、平成 15 年 6 月に、国の地震調査研究推進本部(地震調査委員会長期評価部会)から、琵琶湖西岸断層帯の将来活動について、“断層全体が一つの区間として活動し、最大でマグニチュード 7.8 程度の地震が発生すると想定され、今後 30 年以内の地震発生確率が高いグループに属する”という見解が示されたことを受けて、滋賀県が防災対策に万全を期すための基礎資料とすることを目的に実施されたものです。

本調査における彦根市の地震被害想定結果の概要は、以下のとおりです。

想定時季

火災発生等に影響の大きい「冬季の夕刻」を基本とし、また、地震発生時期の違いによる被害量の差異を把握するため、他の時間帯についても検討を加えています。

ア．早朝(5:00 頃)……人の活動がほとんどない時間帯

= 建築物倒壊による人的被害が最も大きい時間帯

イ．昼間(11:00 頃)……日常の活動時における平均的な人口分布の時間帯

ウ．夕刻(17:00 頃)……一般火気使用率が高い時間帯

= 火災出火が最も多い時間帯

想定震源

ケース 1 : 震源が大津市中部の場合

ケース 2 : 震源が大津市北部の場合

ケース 3 : 震源が高島市中部の場合



1：石庭地点 2：弘川地点 3：聖庭地点 4：針江付近 5：比良沖地点
 6：真野地点 7：衣川地点 8：比叡辻地点 A：文献6
 活断層の位置は文献4及び文献8に基づく。
 ※：断層帯の北端と南端
 基図は国土地理院発行数値地図200000「岐阜」、「名古屋」、「宮津」及び「京都及大阪」を使用。

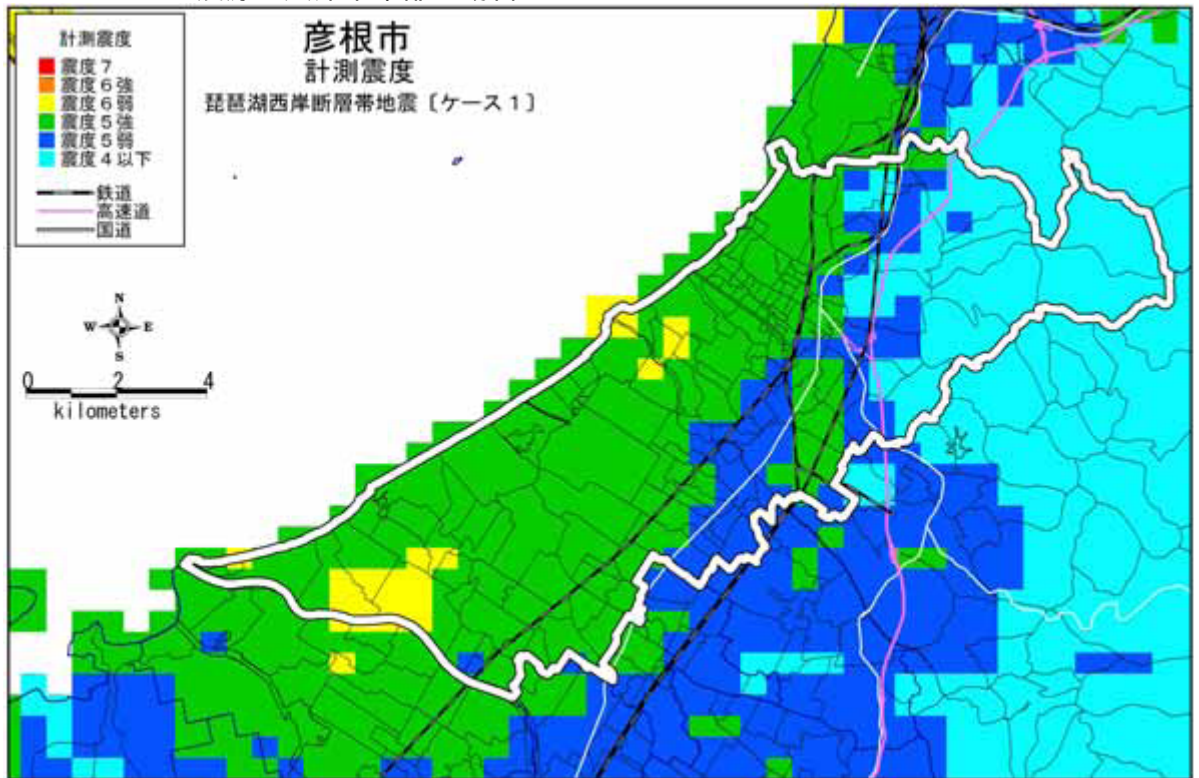
出典：地震調査研究推進本部公表資料

想定結果

琵琶湖西岸断層帯地震のケース1からケース3の震源を想定した場合、本市における震度は、おおむね震度5弱から震度5強に達すると推定されています。

また、被害状況は、ケース3(震源が高島市中部の場合)に最も大きくなることが想定されています。

ア. ケース 1: 震源が大津市中部の場合

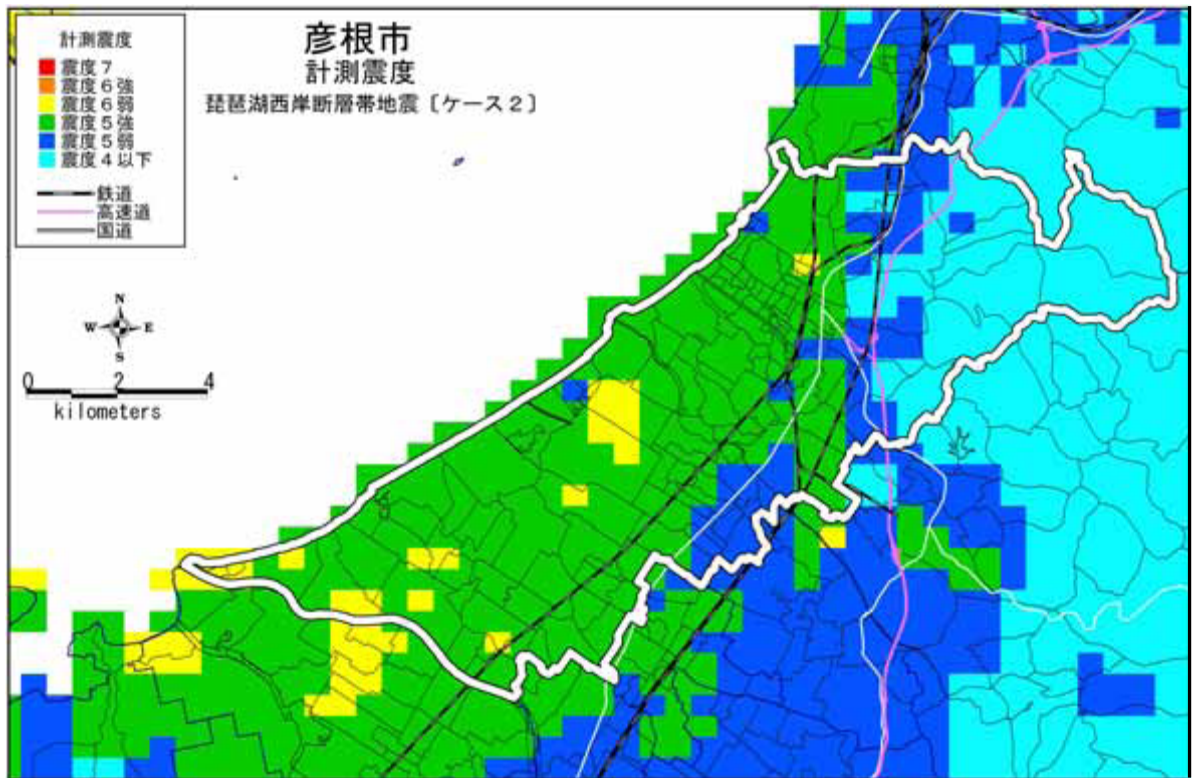


震度想定図（計測震度分布図） 【ケース1】

被害想定表

建築物被害	全壊棟数		棟	23
	半壊棟数		棟	992
地震火災	炎上出火件数	早朝	件	ほぼ 0
		昼間	件	1
		夕刻	件	1
人的被害	死者数	早朝	人	1
		昼間	人	2
		夕刻	人	1
	重傷者数	早朝	人	144
		昼間	人	143
		夕刻	人	97
	負傷者数	早朝	人	14
		昼間	人	13
		夕刻	人	10
避難者			人	679

イ. ケース 2: 震源が大津市北部の場合

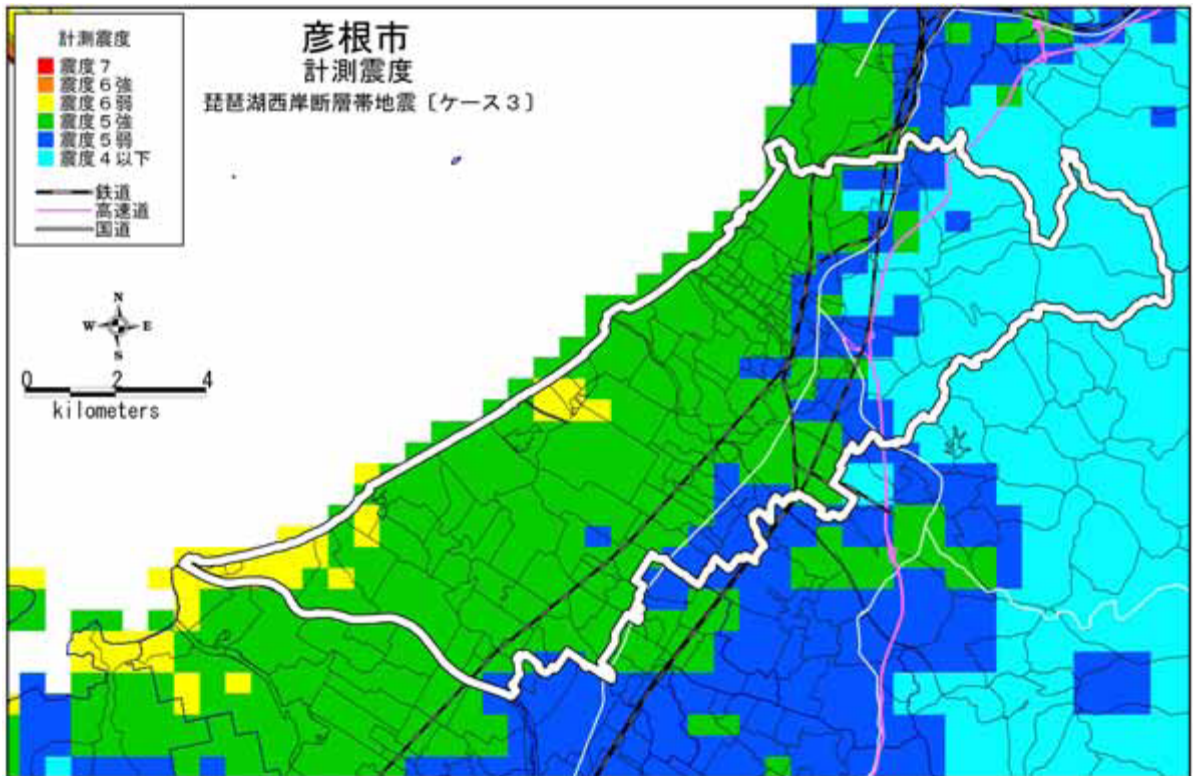


震度想定図（計測震度分布図） 【ケース2】

被害想定表

建築物被害	全壊棟数		棟	7
	半壊棟数		棟	721
地震火災	炎上出火件数	早朝	件	ほぼ 0
		昼間	件	1
		夕刻	件	1
人的被害	死者数	早朝	人	1
		昼間	人	1
		夕刻	人	1
	重傷者数	早朝	人	93
		昼間	人	58
		夕刻	人	59
	負傷者数	早朝	人	10
		昼間	人	6
		夕刻	人	6
避難者			人	447

ウ. ケース 3: 震源が高島市中部の場合



震度想定図（計測震度分布図） 【ケース 3】

被害想定表

建築物被害	全壊棟数		棟	33
	半壊棟数		棟	1,424
地震火災	炎上出火件数	早朝	件	ほぼ 0
		昼間	件	1
		夕刻	件	1
人的被害	死者数	早朝	人	2
		昼間	人	1
		夕刻	人	1
	重傷者数	早朝	人	207
		昼間	人	134
		夕刻	人	138
	負傷者数	早朝	人	20
		昼間	人	14
		夕刻	人	14
避難者			人	976

出典：第 2 次琵琶湖西岸断層帯による地震被害予測調査(地震被害想定)

(3) 東南海・南海地震

東南海・南海地震については、今世紀前半に発生する可能性が高いといわれていますが、本市は、東南海・南海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り、東南海・南海地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法による「東南海・南海地震防災対策推進地域」に指定されています。

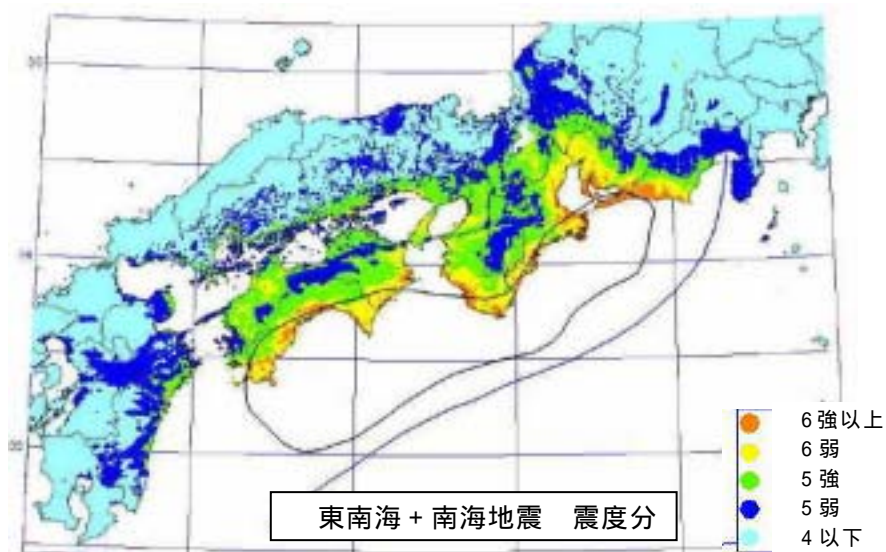
滋賀県が試算した被害想定結果では、本市域の震度はおおむね5強から6弱となり、建築物の倒壊や死者、負傷者も発生することが想定されています。

なお、東南海・南海地震の振動周期が建築物の固有周期に近くなれば、予想被害よりも大きな被害となることも考えられます。

東南海・南海地震被害想定表

建築物被害	全壊棟数		棟	174
	半壊棟数		棟	788
地震火災	炎上出火件数	早朝	件	ほぼ0
		昼間	件	ほぼ0
		夕刻	件	ほぼ0
人的被害	死者数	早朝	人	4
		昼間	人	3
		夕刻	人	3
	重傷者数	早朝	人	96
		昼間	人	71
		夕刻	人	71
	負傷者数	早朝	人	5
		昼間	人	3
		夕刻	人	3
避難者			人	645

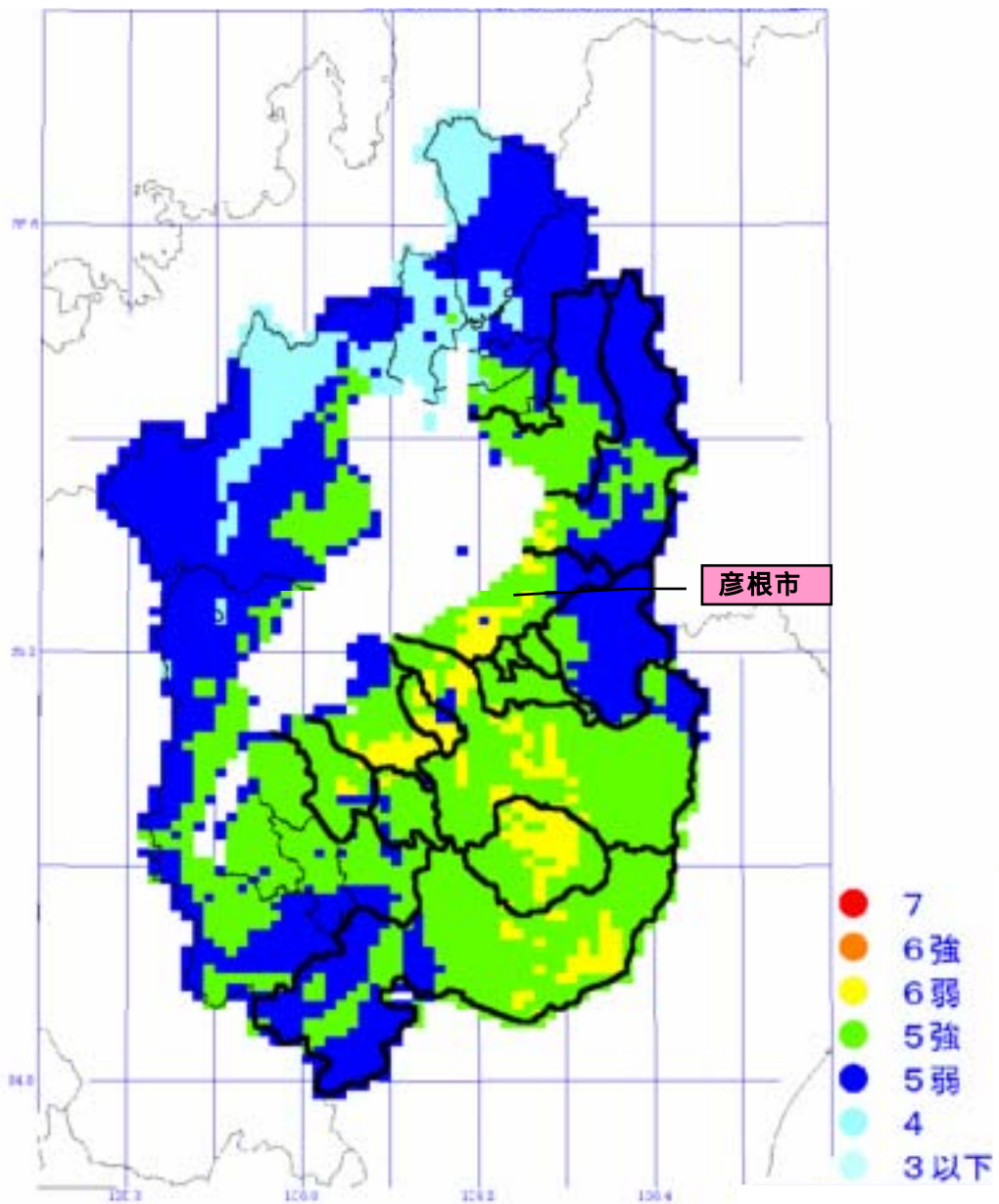
出典：滋賀県による試算



出典：中央防災会議

東南海・南海地震の発生確率と規模(算定基準日 2008年1月1日)

	今後30年以内の地震発生確率	地震の規模	
東南海地震	60~70%程度	M8.1前後	同時発生 M8.5前後
南海地震	50%程度	M8.4前後	



震度分布は、中央防災会議 東南海、南海地震等に関する専門調査会より
太枠が東南海・南海地震防災対策推進地域

第4章 耐震化の現状と目標設定

1. 住宅の耐震化の現状

(1) 住宅の現状

平成 15 年住宅・土地統計調査報告によると、本市内の住宅総数は約 37,370 戸で、うち木造住宅は 23,020 戸で全体の 61.6%を占めています。

年代別では、昭和 55 年以前の住宅が 13,160 戸で、昭和 56 年以降の住宅が 24,210 戸となっています。

彦根市の構造・年代別住宅戸数

区 分		昭和 55 年以前に 建てられた建築物	昭和 56 年以降に 建てられた建築物	合 計
木 造	戸数(戸)	10,770	12,250	23,020
	割合(%)	46.8	53.2	100.0
非木造	戸数(戸)	2,390	11,960	14,350
	割合(%)	16.7	83.3	100.0
総 計	戸数(戸)	13,160	24,210	37,370
	割合(%)	35.2	64.8	100.0

調査結果の合計数との誤差を各項目別に按分して表記。

出典：平成 15 年住宅・土地統計調査

住宅の推計については、推計根拠となる過去の住宅戸数を住宅土地統計調査に基づき算出していることから、旧耐震基準の住宅は昭和 55 年以前に建築されたもの、新耐震基準の住宅は昭和 56 年以降に建築されたものに分けて集計した。

(2) 耐震診断結果

本市では、平成 15 年度から耐震性能の低い在来木造住宅(昭和 56 年 5 月以前着工)の無料耐震診断「彦根市木造住宅耐震診断員派遣事業」を実施しています。

本市の診断結果をみると、「倒壊しない」「一応倒壊しない」と判定された住宅(上部構造評点 1.0 以上)が 6.4%、「倒壊する可能性がある」「倒壊する可能性が高い」と判断された住宅(上部構造評点 1.0 未満)が 93.6%と高い割合を示しています。

彦根市木造住宅耐震診断員派遣事業による診断結果(平成 18 年度末現在)

上部構造評点	判 定	戸 数	比 率
0.7 未満	倒壊する可能性が高い	126 戸	81.3%
0.7 以上 1.0 未満	倒壊する可能性がある	19 戸	12.3%
1.0 以上 1.5 未満	一応倒壊しない	10 戸	6.4%
1.5 以上	倒壊しない	0 戸	0.0%
合 計		155 戸	100.0%

2. 特定建築物の耐震化の現状

(1) 特定建築物の現状

多数の者が利用する建築物(耐震改修促進法第6条1号特定建築物)

平成18年4月現在における耐震改修促進法第6条第1号特定建築物の規模要件に該当する多数の者が利用する建築物は526棟です。

このうち、昭和56年以前に建築されたものが239棟(45.4%)、昭和57年以降に建築されたものが287棟(54.6%)という構成になっています。

また、耐震化率は65.4%です。

建築時期別多数の者が利用する建築物数[法第6条第1号特定建築物](その1) (棟)

法	用途	状況	昭和56年以前		昭和57年以降		合計	耐震化率
			公共	民間	公共	民間		
6条1号	庁舎等 (市庁舎等)	対象建築物数(うち市有特定建築物数)	5 (2)	0	1 (1)	0	6 (3)	50.0%
		耐震診断実施建築物数	4				4	
		耐震性あり(うち耐震改修実施)	2 (1)				2 (1)	
		建替実施棟数	0				0	
		除却済み棟数	0				0	
	学校 (体育館含む)	対象建築物数(うち市有特定建築物数)	84 (57)	10	56 (6)	9	111 (3)	71.1%
		耐震診断実施建築物数	66				66	
		耐震性あり(うち耐震改修実施)	48 (42)				48 (42)	
		建替実施棟数	0				0	
		除却済み棟数	3				3	
	病院、診療所	対象建築物数(うち市有特定建築物数)	0 (0)	3	1 (1)	4	8 (1)	62.5%
		耐震診断実施建築物数	0				0	
		耐震性あり(うち耐震改修実施)	0 (0)				0 (0)	
		建替実施棟数	0				0	
		除却済み棟数	0				0	
	社会福祉施設等	対象建築物数(うち市有特定建築物数)	0 (0)	4	4 (4)	14	22 (4)	81.8%
		耐震診断実施建築物数	0				0	
		耐震性あり(うち耐震改修実施)	0 (0)				0 (0)	
		建替実施棟数	0				0	
		除却済み棟数	0				0	
小計	対象建築物数(うち市有特定建築物数)	89 (59)	17	62 (2)	27	195 (1)	71.3%	
	耐震診断実施建築物数	70				70		
	耐震性あり(うち耐震改修実施)	50 (43)				50 (43)		
	建替実施棟数	0				0		
	除却済み棟数	3				3		
不特定多数の者が利用する建築物	店舗等	対象建築物数(うち市有特定建築物数)	0 (0)	26	0 (0)	11	37 (0)	32.4%
		耐震診断実施建築物数	0				0	
		耐震性あり(うち耐震改修実施)	0 (0)	1			1 (1)	
		建替実施棟数	0				0	
		除却済み棟数	0				0	
	ホテル、旅館等	対象建築物数(うち市有特定建築物数)	0 (0)	3	0 (0)	21	24 (0)	87.5%
		耐震診断実施建築物数	0				0	
		耐震性あり(うち耐震改修実施)	0 (0)				0 (0)	
		建替実施棟数	0				0	
		除却済み棟数	0				0	
	劇場、集会場等・図書館(美術館博物館等含む)	対象建築物数(うち市有特定建築物数)	2 (2)	5	5 (5)	4	16 (7)	62.5%
		耐震診断実施建築物数	1				1	
		耐震性あり(うち耐震改修実施)	1 (0)				1 (0)	
		建替実施棟数	0				0	
		除却済み棟数	0				0	
小計	対象建築物数(うち市有特定建築物数)	2 (2)	34	5 (5)	36	77 (7)	55.8%	
	耐震診断実施建築物数	1				1		
	耐震性あり(うち耐震改修実施)	1 (0)				1 (0)		
	建替実施棟数	0				0		
	除却済み棟数	0				0		

建築時期別多数の者が利用する建築物数〔法第6条第1号特定建築物〕(その2) (棟)

法	用途	状況	法	昭和56年以前		昭和57年以降		合計	耐震化率
				公共	民間	公共	民間		
6条1号	特定多数の者が利用する建築物	賃貸共同住宅等	対象建築物数〔うち市有特定建築物数〕	0 (0)	45	0 (0)	73	118 (0)	65.3%
			耐震診断実施建築物数	0				0	
			耐震性あり(うち耐震改修実施)	0 (0)				4 (4)	
			建替実施棟数	0				0	
	除却済み棟数	0				0			
	その他の施設	対象建築物数〔うち市有特定建築物数〕	3 (1)	48	1 (1)	78	130 (2)	60.8%	
		耐震診断実施建築物数	0				0		
		耐震性あり(うち耐震改修実施)	0 (0)				0 (0)		
		建替実施棟数	0				0		
	除却済み棟数	0				0			
	小計	対象建築物数〔うち市有特定建築物数〕	3 (1)	93	1 (1)	151	248 (2)	62.9%	
		耐震診断実施建築物数	0				0		
		耐震性あり(うち耐震改修実施)	0 (0)				4 (4)		
		建替実施棟数	0				0		
	除却済み棟数	0				0			
	公営住宅(県営・市町営)	対象建築物数〔うち市有特定建築物数〕	1 (0)	0	5 (5)	0	6 (5)	100.0%	
耐震診断実施建築物数		1				1			
耐震性あり(うち耐震改修実施)		1 (0)				1 (0)			
建替実施棟数		0				0			
除却済み棟数	0				0				
合計	対象建築物数〔うち市有特定建築物数〕	95 (62)	144	73 (73)	214	526 (135)	65.4%		
	耐震診断実施建築物数	72				72			
	耐震性あり(うち耐震改修実施)	52 (46)	5			57 (48)			
	建替実施棟数	0				0			
	除却済み棟数	3				3			

特定建築物は、旧耐震基準の建築物を昭和56年以前に建築されたもの、新耐震基準の建築物は昭和57年以降に建築されたものに分けて集計した。
耐震性ありの数値は、耐震診断の結果耐震性を有することが確認されたもの、ならびに耐震改修を実施した棟数。

被災時に甚大な被害が発生することが想定される危険物を取り扱う建築物(耐震改修促進法第6条第2号特定建築物)

被災時に甚大な被害が発生することが想定される危険物を取り扱う建築物である耐震改修促進法第6条第2号に指定される建築物は12棟となっています。

建築時期別被災時に甚大な被害が発生することが想定される危険物を取り扱う建築物数(法第6条第2号特定建築物) (棟)

	昭和56年以前に建てられた建築物	昭和57年以降に建てられた建築物	合計
法第6条第2号特定建築物	12	0	12

(2) 緊急輸送道路等沿道特定建築物の把握

緊急輸送道路等の設定

滋賀県地域防災計画、彦根市が指定する緊急輸送道路および避難路を基本に、地震によって沿道の建築物が倒壊した場合、その敷地に接する道路の通行や多数の者の円滑な避難を困難にするおそれのある緊急輸送道路等を設定します。

第1次～第3次緊急輸送道路

彦根市が指定する避難路

* P.56「7.地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項」参照

地震発生時に通行を確保すべき道路に面する建築物(耐震改修促進法第6条第3号特定建築物)

本市内において、県および市が指定した緊急輸送道路に面し、地震発生時に通行を確保すべき道路に面する建築物のうち昭和56年以前に建てられた建築物は267棟あります。

これは、緊急輸送道路および避難路沿道に立地し、建築物が倒壊した場合に前面道路を閉鎖する可能性のある建築物総数の59.5%です。

また、このうち県が指定する第1次および第2次の緊急輸送道路沿道に立地するものは81棟です。

建築時期別地震発生時に通行を確保すべき道路に面する建築物数(法第6条3号特定建築物) (棟)

	昭和56年以前に 建てられた建築物	昭和57年以降に 建てられた建築物	合 計
法第6条第3号特定建築物	267	392	659
1次、2次緊急輸送道路道路	81	103	184
3次緊急輸送道路道路	47	214	261
避難路	139	75	214

1次、2次緊急輸送道路は滋賀県が指定する緊急輸送道路、3次緊急輸送道路は彦根市が指定する緊急輸送道路
避難路は彦根市が地域防災計画において指定する道

3. 市有特定建築物の耐震化の現状

(1) 市有特定建築物の現状

市有特定建築物の耐震化状況は下表に示すように、全棟数 135 棟のうち、昭和 56 年の建築基準法改正前に建築されたものが 62 棟で、全体の 45.9% を占めています。現状の耐震化率は 88.1% となっています。

市有建築物の現状

(単位:棟数)

		全棟数	昭和 56 年以前棟数	昭和 56 年以前棟数		昭和 57 年以降棟数	現状の耐震化率 (%)
				左記のうち耐震性有り棟数	左記のうち不明分		
市庁舎	棟	2	2	0	0	0	0.0
	%	100.0	100.0	0.0	0.0	0.0	
消防本部(署)	棟	1	0	0	0	1	100.0
	%	100.0	0.0	0.0	0.0	100.0	
社会福祉施設	棟	2	0	0	0	2	100.0
	%	100.0	0.0	0.0	0.0	100.0	
病院	棟	1	0	0	0	1	100.0
	%	100.0	0.0	0.0	0.0	100.0	
幼稚園 保育園	棟	2	0	0	0	2	100.0
	%	100.0	0.0	0.0	0.0	100.0	
小学校	棟	74	47	46	0	27	98.6
	%	100.0	63.5	62.2	0.0	36.5	
中学校	棟	38	9	0	9	29	76.3
	%	100.0	23.7	0.0	23.7	76.3	
公民館等	棟	7	2	0	1	5	71.4
	%	100.0	28.6	0.0	14.3	71.4	
体育館	棟	1	1	0	1	0	0.0
	%	100.0	100.0	0.0	100.0	0.0	
公営住宅	棟	5	0	0	0	5	100.0
	%	100.0	0.0	0.0	0.0	100.0	
その他 (市場・清掃センター)	棟	2	1	0	1	1	50.0
	%	100.0	50.0	0.0	50.0	50.0	
合計	棟	135	62	46	12	73	88.1
	%	100.0	45.9	34.1	8.9	54.1	

耐震性有り棟数は、昭和 56 年以前の建築物のうち、耐震改修済み棟数
 耐震化率 = (昭和 57 年以降 + 昭和 56 年以前うち耐震性有り棟数) ÷ 全棟数 × 100

4. 耐震改修等の目標の設定

市は、耐震改修等の目標値の設定について、県が定めた平成 27 年度末の耐震化率 90% に準じて目標値を 90% とし、耐震改修促進に取り組むこととします。

なお、公共建築物については、不特定多数の利用者が多いとともに、災害時の救助・避難拠点として重要な役割を果たす施設が多いことから、防災上特に重要な施設から耐震化を進めます。

また、その他の特定建築物については、建築物用途や建築物特性等によって耐震化率の水準に差があることから、全ての特定建築物について一律に耐震化率の向上を目指すのではなく、特定建築物の用途や立地条件を踏まえた耐震化促進の優先順位を設定し、効率的・効果的な施策展開によって、耐震化の促進を図ります。

国が示す住宅および特定建築物の耐震化目標

住宅の目標：耐震化率：約 75%	90%
特定建築物の目標：耐震化率：約 75%	90%

		平成 15 年推計値	平成 27 年目標
住宅	総数	約 4700 万戸	約 4950 万戸
	うち耐震性あり	約 3550 万戸 (75%)	約 4450 万戸 (90%)
	うち耐震性なし	約 1150 万戸	約 500 万戸
特定建築物	総数	約 36 万棟	約 40 万棟
	うち耐震性あり	約 27 万棟 (75%)	約 36 万棟 (90%)
	うち耐震性なし	約 9 万棟	約 4 万棟

(1) 住宅の耐震化の現状と将来の推計

住宅戸数の推計

彦根市の住宅・土地統計調査をもとに、平成 19 年および平成 27 年の住宅戸数をトレンド法推計により、平成 19 年の住宅総数は 41,326 戸、平成 27 年の住宅総数は 48,288 戸と試算しました。

彦根市構造別住宅集計

(単位:戸数)

	木造		非木造		住宅総数
	昭和 55 年以前の建築	昭和 56 年以後の建築	昭和 55 年以前の建築	昭和 56 年以後の建築	
平成 15 年	10,770	12,250	2,390	11,960	37,370
平成 19 年推計値	9,520	14,288	2,183	15,335	41,326
平成 27 年推計値	7,437	18,672	1,784	20,395	48,288

旧耐震基準の住宅は昭和 55 年以前に建築されたもの、新耐震基準の住宅は昭和 56 年以降に建築されたものに分けて試算した。

建築年代による耐震性の有無に関する概数の算定

昭和 55 年以前の住宅について、国が推計した木造 12%、非木造 76%の割合で、耐震性を満たすと考えられる住戸概数を算定しました。

耐震性の有無に関する概数

(単位:戸数)

設定年次	建築年代	総戸数	耐震性を満たすと考えられる住戸概数 ^{*1}			耐震性が不十分であると 考えられる住戸概数 ^{*2}		
			木造	非木造		木造	非木造	
平成 15 年	昭和 55 年以前	13,160	3,108	1,292	1,816	10,052	9,478	574
	昭和 56 年以降	24,210	24,210	12,250	11,960	0	0	0
	合計	37,370	27,318	13,542	13,776	10,052	9,478	574
平成 19 年	昭和 55 年以前	11,703	2,801	1,142	1,659	8,902	8,378	524
	昭和 56 年以降	29,623	29,623	14,288	15,335	0	0	0
	合計	41,326	32,424	15,430	16,994	8,902	8,378	524
平成 27 年	昭和 55 年以前	9,221	2,248	892	1,356	6,973	6,545	428
	昭和 56 年以降	39,067	39,067	18,672	20,395	0	0	0
	合計	48,288	41,315	19,564	21,751	6,973	6,544	428

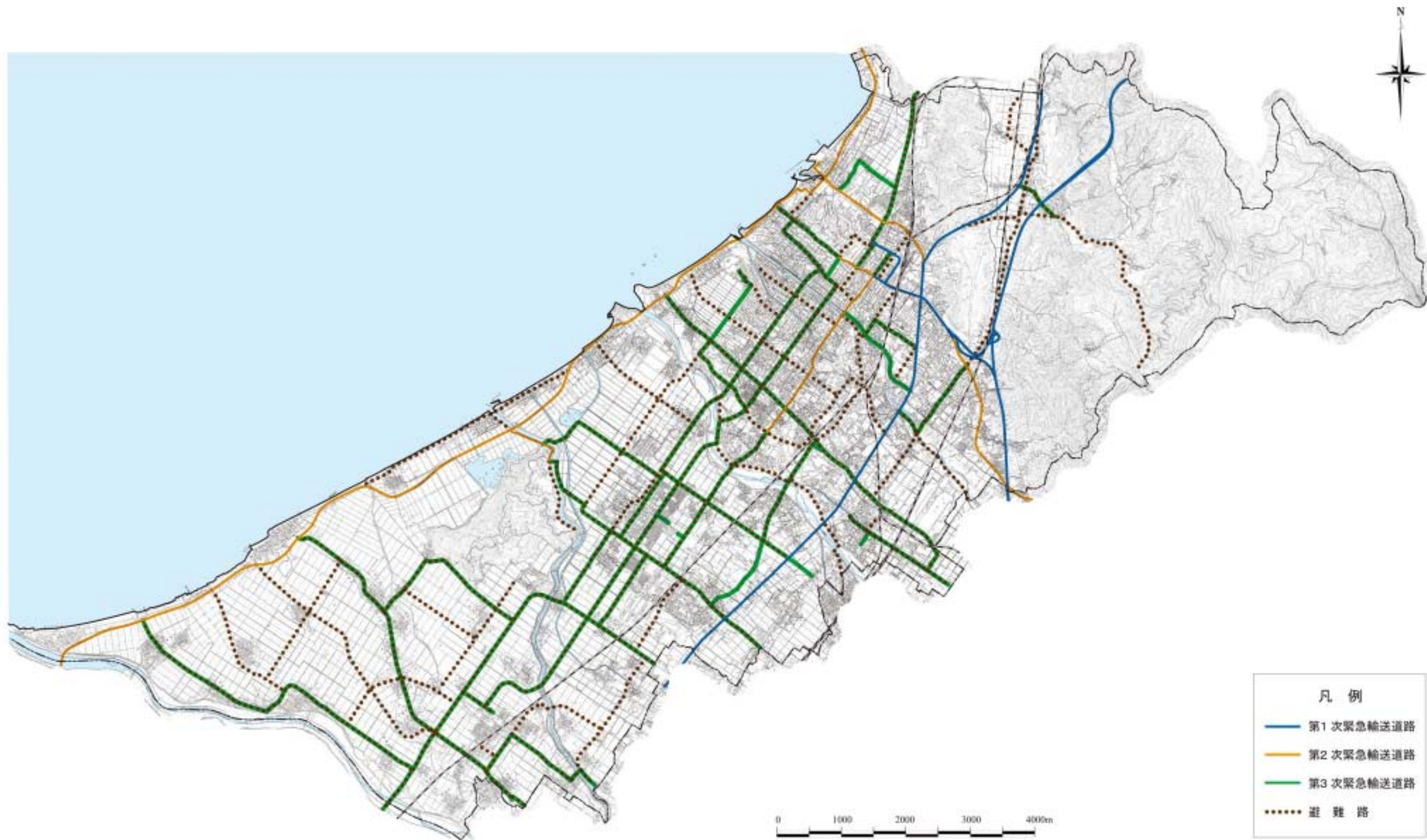
*1 耐震性を満たすと考えられる住戸概数

設定年次ごとに昭和 55 年以前の木造、非木造建築物数（平成 19 年および平成 27 年次は推計値）の木造 12%、非木造 76%を「耐震性を満たすと考えられる住戸概数」とする。

*2 耐震性が不十分であると考えられる住戸概数

設定年次ごとに昭和 55 年以前の木造、非木造建築物数（平成 19 年および平成 27 年次は推計値）の木造 88%、非木造 24%をが「耐震性が不十分であると考えられる住戸概数」とする。

彦根市緊急輸送路網図



(2) 住宅耐震化の目標

市内の住宅総数は、平成 19 年時で 41,326 戸から、平成 27 年までに 6,961 戸増加した 48,288 戸と予測されます。このうち、耐震性が不十分とみなされる住宅数は、5,693 戸（11.8%）で、自然更新による平成 27 年の耐震化率が 88.2% となります。したがって、目標の 90% を達成するために、864 戸の耐震化促進を目標とします。

住宅耐震化の目標設定のまとめ

平成 19 年末（予測）	平成 27 年末（予測）
総数 : 41,326 戸	総数 : 48,288 戸
耐震性不十分 : 8,262 戸	耐震性不十分 : 4,829 戸
耐震化率 : 80.0%	耐震化率 : 90%

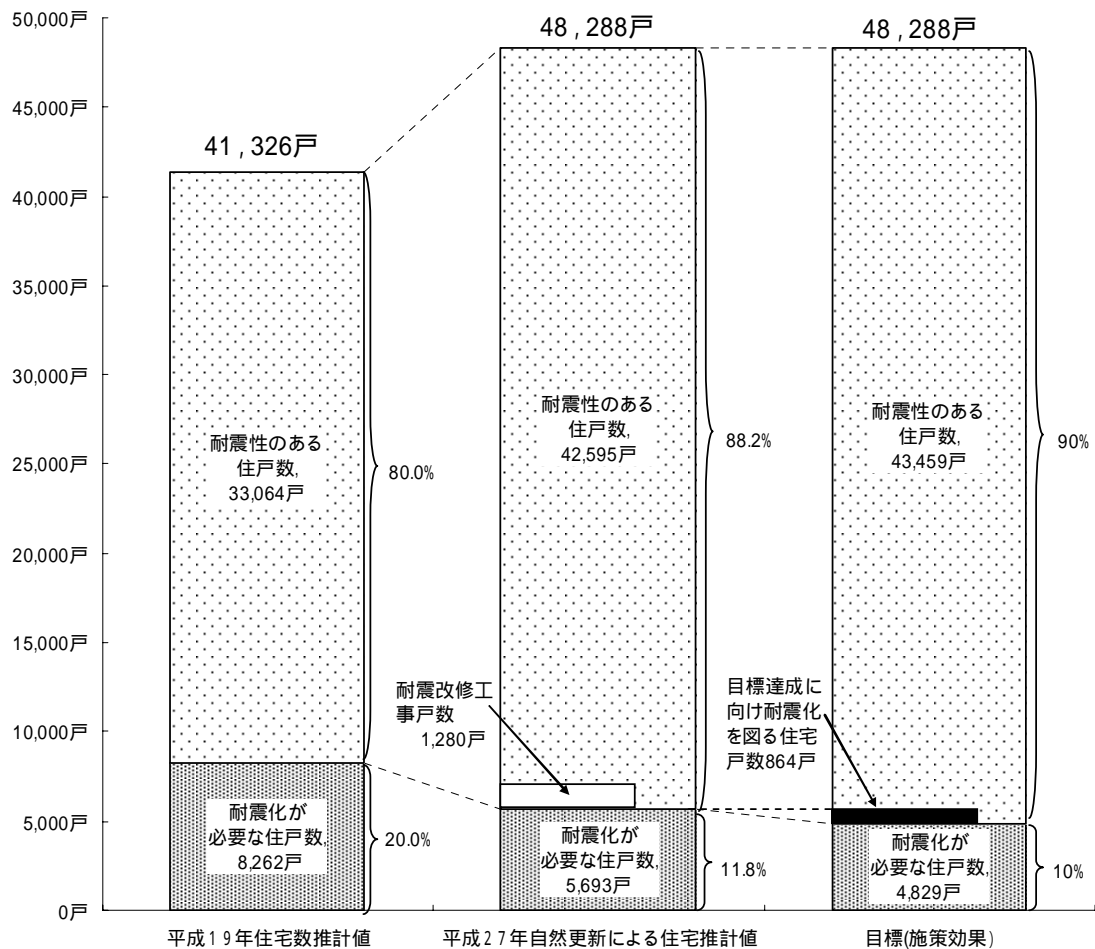
平成 19 年～27 年までの改修戸数 : 1,280 戸 (160 戸/年)*¹

*1: 過去の実績による推計値

平成 27 年の耐震化率 : 88.2%

目標 (耐震化率 90%) 達成に必要な改修戸数 : 2,144 戸 (268 戸/年)*²

*2: 過去の実績による改修戸数 1,280 戸 + 施策効果 864 戸



住宅の推計値と目標の設定

(3) 特定建築物の耐震化の目標

地震による死者数および経済被害額を半減させるためには、減災効果の大きな特定建築物を優先して耐震化に取り組む必要があることから、多数の者が利用する特定建築物の耐震化率を、平成 27 年度末には 90%とする目標を設定します。

このことから、耐震化率 90%を確保するには、特定建築物のうち、341 棟の耐震改修が必要となるため、特定建築物を「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」、「特定多数の者が利用する建築物」等に分け、それぞれに公共・民間の区分毎の耐震化目標を設定しました。

災害時に重要な機能を果たす建築物の耐震化の目標

本市では、平成 27 年度までに、小・中学校、病院等の災害時に重要な機能を果たす建築物の耐震化率を 90%（公共 90%以上、民間 90%）とすることを目標とします。

【本市の目標】

公共（現状 74.2%）	→	平成 27 年度時点	90%以上
民間（現状 61.4%）	→	平成 27 年度時点	90%

不特定多数の者が利用する建築物の耐震化の目標

本市では、平成 27 年度までに、百貨店、ホテル等の不特定多数の者が利用する建築物の耐震化率を 85%以上とすることを目標とし、耐震化を促進します。

【本市の目標】

公共（現状 85.7%）	→	平成 27 年度時点	100%
民間（現状 52.9%）	→	平成 27 年度時点	85%

特定多数の者が利用する建築物の耐震化の目標

本市では、平成 27 年度までに、賃貸住宅、寄宿舍等の特定多数者が利用する建築物の耐震化率を 90%以上とすることを目標とし、耐震化を促進します。

【本市の目標】

公共（現状 25.0%）	→	平成 27 年度時点	75%
民間（現状 63.5%）	→	平成 27 年度時点	90%

被災時に甚大な被害が発生することが想定される危険物を取り扱う建築物の目標

本市では、平成 27 年度までに、危険物を貯蔵する建築物の耐震化率を 90.0%とし、耐震化を促進します。

【本市の目標】

民間（現状 0.0%）	→	平成 27 年度時点	90%
-------------	---	------------	-----

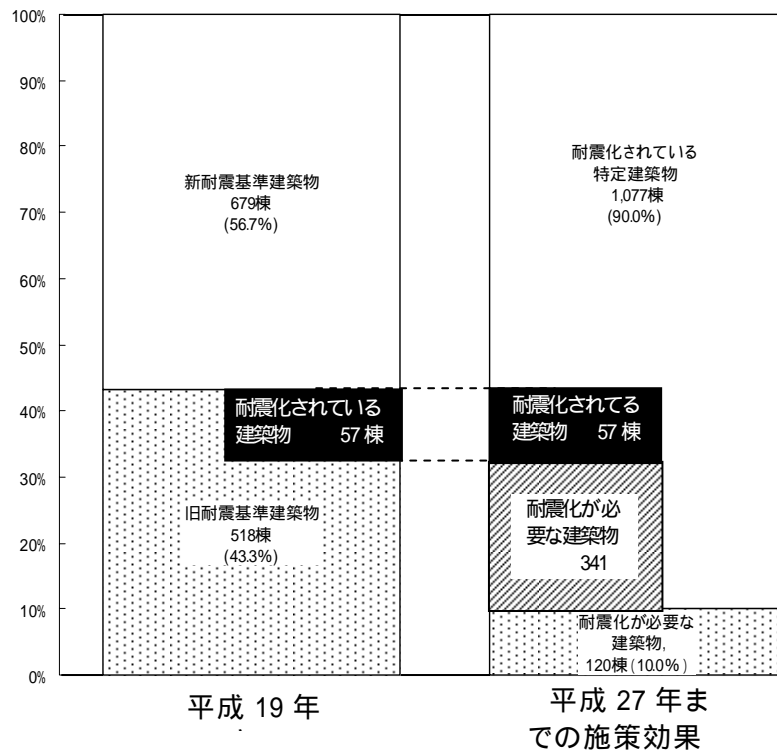
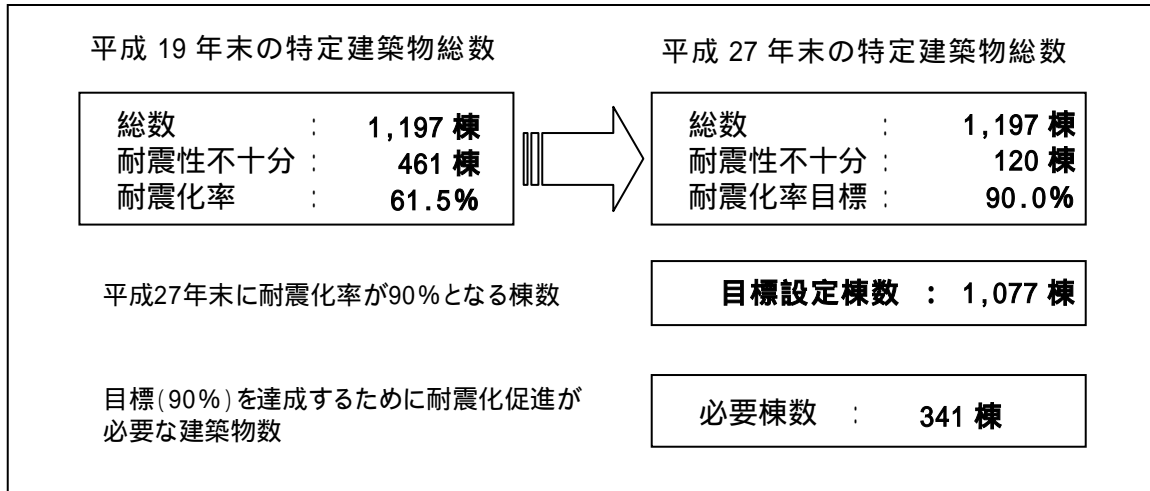
地震発生時に通行を確保すべき道路に面する建築物の目標

県および市が指定した緊急輸送道路に面し、地震発生時に通行を確保すべき道路に面する建築物は 267 棟あり、これらの建築物の耐震化を促進していきます。

なかでも、県が指定する 1 次、2 次緊急輸送道路沿道で、地震発生時に通行を確保すべき道路に面する建築物 128 棟については、優先的に耐震化を促進するために、その指導に努めることとします。

(4) 特定建築物の耐震化の目標のまとめ

特定建築物の対象となる建築物の構成検討および目標設定のまとめ



特定建築物の耐震化目標

特定建築物の耐震化の目標

法	区分	建築物用途	公共 民間	昭和 56 年以前 の 建築物 (棟)	昭和 57 年以降 の 建築物 (棟)	建築物 数 (+) (棟)	の う ち 耐 震 性 有 り (棟)	耐震性 有 り 建 築 物 (棟)	耐震化 率 (%)	耐震化 を す す め る 棟 数 (棟)	耐震化 率 目 標 数 (棟)
法第6条第1号	災害時に重要な機能を果たす建築物	市役所、消防署、幼稚園、小中学校、高校、病院、診療所、社会福祉施設、体育館等	合計	106	89	195	50	139	71.3	37	90.3
			公共	89	62	151	50	112	74.2	24	90.1
			民間	17	27	44	2	27	61.4	13	90.9
	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、美術館、博物館、図書館、銀行等	合計	36	41	77	1	43	55.8	25	88.3
			公共	2	5	7	1	6	85.7	1	100.0
			民間	34	36	70	1	37	52.9	27	87.1
	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	96	152	248	4	156	62.9	67	89.9
			公共	3	1	4	0	1	25.0	2	75.0
			民間	93	151	244	4	155	63.5	65	90.2
	公営住宅		合計	1	5	6	1	6	100.0	0	100.0
			公共	1	5	6	1	6	100.0	0	100.0
	小 計		合計	239	287	526	57	344	65.4	129	89.9
公共			95	73	168	52	125	74.4	27	90.5	
民間			144	214	358	5	219	61.2	102	89.7	
同2号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	合計	12	0	12	0	0	0.0	11	91.7	
		公共	0	0	0	0	0	0.0	0	0.0	
		民間	12	0	12	0	0	0.0	11	91.7	
同3号	地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とする恐れのある建築物	合計	267	392	659		392	59.5	201	90.0	
		公共			0		0	0.0	0	0.0	
		民間	267	392	659		392	59.5	201	90.0	
合 計		合計	518	679	1197	57	736	61.5	341	90.0	
		公共	95	73	168	52	125	74.4	27	90.5	
		民間	423	606	1029	5	611	59.4	314	89.9	

「のうち耐震性有り」は、昭和56年以前の建築物のうち耐震改修済みの建築物棟数

(5) 市有特定建築物の耐震化の目標

市有特定建築物は、災害時には災害対策拠点、避難拠点としての機能を求められることから、積極的に耐震化を図るものとし、平成 27 年度の耐震化率の目標値を 90%以上とします。

また、耐震診断の結果、危険度の高いものから優先して耐震改修に着手します。

		全棟数 (棟)	昭和 56 年以前 棟数 (棟)	左記の うち 耐震性 有り 棟数 (棟)	左記の うち 不明分 (棟)	昭和 57 年以降 棟数 (棟)	現状の 耐震化 率 (%)	耐震化 をすすめ る棟数 (棟)	目標と する耐 震化率 (%)
市庁舎	棟	2	2	0	0	0	0.0	2	100.0
	%	100.0	100.0	0.0	0.0	0.0			
消防本部(署)	棟	1	0	0	0	1	100.0	0	100.0
	%	100.0	0.0	0.0	0.0	100.0			
社会福祉施設	棟	2	0	0	0	2	100.0	0	100.0
	%	100.0	0.0	0.0	0.0	100.0			
病院	棟	1	0	0	0	1	100.0	0	100.0
	%	100.0	0.0	0.0	0.0	100.0			
幼稚園 保育園	棟	2	0	0	0	2	100.0	0	100.0
	%	100.0	0.0	0.0	0.0	100.0			
小学校	棟	74	47	46	0	27	98.6	1	100.0
	%	100.0	63.5	62.2	0.0	36.5			
中学校	棟	38	9	0	9	29	76.3	9	100.0
	%	100.0	23.7	0.0	23.7	76.3			
公民館等	棟	7	2	0	1	5	71.4	1	85.7
	%	98.5	28.6	0.0	14.3	71.4			
体育館	棟	1	1	0	1	0	0.0	1	100.0
	%	100.0	100.0	0.0	100.0	0.0			
公営住宅	棟	5	0	0	0	5	100.0	0	100.0
	%	100.0	0.0	0.0	0.0	100.0			
その他 (市場・清掃センター)	棟	2	1	0	1	1	50.0	0	50.0
	%	100.0	50.0	0.0	50.0	50.0			
合 計	棟	135	62	46	12	73	88.1	14	98.5
	%	100.0	45.9	34.1	8.9	54.1			

昭和 56 年以前の建築物のうち耐震性有り棟数は、耐震改修済みの建築物棟数

第5章 建築物の耐震診断および耐震改修促進を図る施策に関する事項

1. 耐震診断・改修に係る基本的な取り組み方針

住宅および特定建築物の耐震化は、所有者や施設の管理者が主体となって耐震化を促進するために、各位の自発的な耐震改修推進支援と、耐震化促進の阻害要因を解消、または軽減を図ることとし、住宅・建築物の耐震化の促進に取り組みます。

2. 住宅・建築物耐震化促進を図るための課題

- (1) 地震被害に対する危機意識の向上
- (2) 耐震診断・耐震改修に関する情報の充実化
- (3) 耐震診断や耐震改修費の支援対策
- (4) 緊急輸送および避難を確保するための道路沿道建築物の耐震化対策
- (5) 2次構造部材の安全性の向上
- (6) 地震災害に伴うがけ崩れ等二次災害の軽減
- (7) 住宅・建築物の安全性確保に関する情報の普及
- (8) 関係団体等との連携

3. 基本的な考え方

彦根市における住宅および建築物の特性、耐震化の現状等から、建築物の耐震化推進のためには、建築物の所有者等が「自らの生命・財産を自らが主体的に行動し守る」という意識を持つよう啓発を図ります。

こうした考え方に基づき、「耐震化に係る意識の啓発」、「建築物所有者への指導」、「耐震改修等に対する支援」を基本とした施策を講ずるために、所有または管理する建築物の倒壊等により周辺の安全に支障を来たすことがないように、市内の建築物に関する耐震性を把握し、必要に応じた耐震化を進めることとします。

【基本的な考え方】

- 耐震化に係る意識の啓発
- 建築物所有者への指導
- 耐震改修等に対する支援

4. 耐震診断・改修を図るための支援策の概要

(1) 特定建築物の実施誘導

特定建築物台帳の整理

本市は、今後とも、特定建築物の所有者（特定建築主）を調査し、特定建築物台帳を整備して実態の把握と指導・助言に努めます。

市有特定建築物台帳の整理

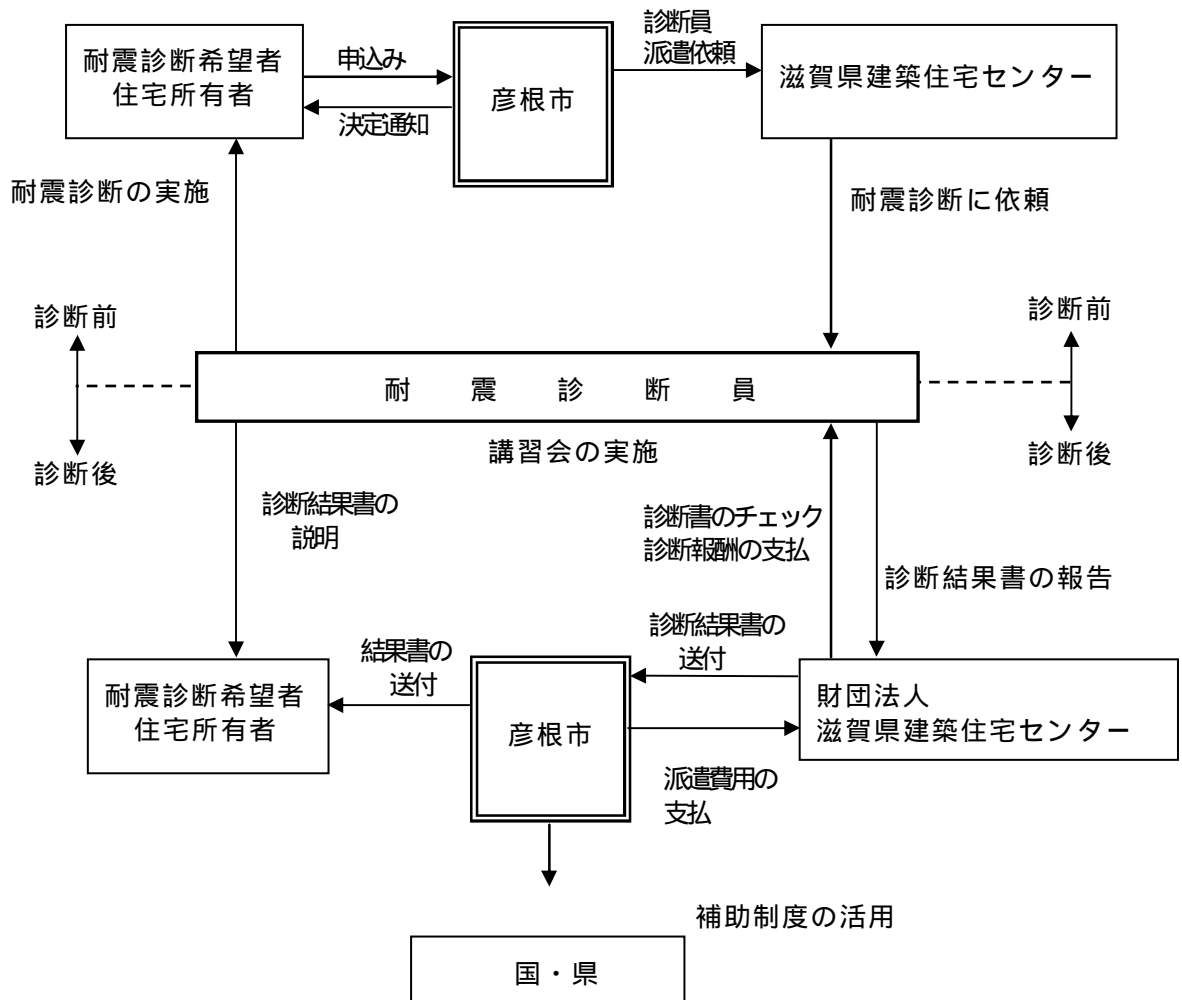
市有特定建築物については、構造、階数、規模、用途、耐震診断の有無、実施時期、耐震改修の有無および実施時期、結果等に関する事項を整理した台帳を整備するなど、市有特定建築物耐震化促進に向けた、管理体制の拡充整備を進めます。

(2) 住宅の実施誘導

彦根市は木造住宅耐震診断員を派遣して、簡易診断により耐震診断を実施する木造住宅耐震診断員派遣事業を行っています。今後とも同事業により、耐震診断の実施誘導を図ることとします。

また、診断費用に対しては、国や県補助制度を活用するなど、診断費用の市民負担軽減に努め、より多くの市民が耐震診断を実施し、安全性の確認と耐震性拡充に向けた対策を講ずるように配慮していくこととします。

< 彦根市木造住宅耐震診断員派遣事業の流れ図参照 >



耐震改修を行う住民に対する補助

彦根市は耐震診断、耐震改修を行う住民に対して補助を行います。また、国の補助施策を活用し耐震改修を促進していきます。

ア. 彦根市木造住宅耐震診断員派遣事業

昭和 56 年以前に建築された木造住宅について、耐震診断を希望する建築物所有者に対し、診断員を派遣し無料で耐震診断を実施します。

イ. 木造住宅耐震・バリアフリー改修事業

昭和 56 年以前に建築された木造住宅で、耐震診断の結果、上部構造の評点が 0.7 未満と判断された建築物について、1.0 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支援を行います。

ウ. 既存建築物耐震診断事業

昭和 56 年以前に建築された多くの人が集まる一定規模以上の建築物や木造住宅以外の住宅所有者に対して、耐震診断に要する費用の一部を補助します。

オ. 既存住宅耐震リフォーム支援事業

昭和 56 年以前に建築された木造住宅で、耐震診断の結果、上部構造の評点を 1.0 以上に引き上げる耐震改修工事、1 階部分のみを耐震改修する工事および耐震シェルターを設置する工事ならびに耐震ベッドを購入したのに対し支援を行います。

税制等の優遇措置の活用

建築物所有者の負担を軽減するための国の税制優遇措置、保険料の軽減措置等について、ホームページやパンフレット等により周知徹底を図ります。

税制優遇措置の概要

	所得税の特別控除	固定資産税の減額
対象工事期間	H18.4.1～H20.12.31	H18.1.1～H27.12.31
対象建築物	一定区域内の居住の用に供する家屋(昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築されたもので一定のもの)	昭和 57 年 1 月 1 日以前から存していた住宅
適用工事	「新耐震基準」に適合させる為の耐震改修	
申請方法	地方公共団体発行の「住宅耐震改修証明書」等必要書類を添付し確定申告	改修が完了した日から 3 ヶ月以内に、その改修工事が「新耐震基準」に適合している旨の証明書を市町村に添付して申告
工事費用		30 万円以上
優遇措置	耐震改修費の 10%相当額(上限 20 万円)をその年分の所得税額から控除	減額される税額 = 家屋の価格 × 税率 × 減額対象面積(一戸当り 120 m ² を限度) 1 家屋の総床面積 × 2
優遇期間	改修した 1 年分	H18.1.1～H21.12.31 工事完了:翌年度 3 年分 H22.1.1～H24.12.31 工事完了:翌年度 2 年分 H25.1.1～H27.12.31 工事完了:翌年度 1 年分
マンション適用条件	修繕積立金を利用した耐震改修 自ら積立金を拠出 自己負担金額に相当する額を限度	工事費用が床面積で按分して一戸当り 30 万円以上

地震保険割引拡大の概要

種 別	概 要	割引率	
建築年割引率 (契約開始日が H13.10.1以降)	対象建築物が、昭和56年6月1日以降に新築された建築物である場合	10%	
耐震等級割引率 (契約開始日が H13.10.1以降)	対象建築物が、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に規定する日本住宅性能表示基準に定められた耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）または国土交通省の定める「耐震診断による耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）の評価指針」に定められた耐震等級を有している場合	耐震等級1	10%
		耐震等級2	20%
		耐震等級3	30%
免震建築物割引率 (契約開始日が H19.10.1以降)	対象物件が、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく「免震建築物」である場合	30%	
耐震診断割引率 (契約開始日が H19.10.1以降)	地方公共団体等による耐震診断または耐震改修の結果、建築基準法（昭和56年6月1日施行）における耐震基準を満たす場合	10%	

出典：財務省

今後の支援対策

今後の耐震化促進支援については、本市における住宅・建築物のストック状況や国や県の支援対策の動向を勘案しつつ、本市の実情に応じた耐震化を促進するための支援を継続的に検討していくこととします。

なかでも、以下の事項に留意し、支援策の検討を進めます。

緊急輸送道路ならびに避難路沿道の住宅・建築物の耐震化

マンション等、非木造住宅の耐震化

D I D地区等密集市街地における住宅・建築物の耐震化

高齢者世帯の耐震化促進に向けた支援

5. 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

県および建設関連団体等と連携し、制度や仕組みを活用しながら、市民が安心して耐震改修できる仕組みを検討していきます。

(1) 相談体制の充実

相談しやすい窓口の整備

県や関係団体との連携を図り、建築全般における面接相談および現場相談などを通し、市民が身近で安心して相談できる体制を整備します。

また、地域施設等を活用した耐震診断・耐震改修相談会を定期的を実施するなど、多様な機会を活用した相談体制を整備していきます。

インターネットによる情報提供の充実

市のホームページによる情報提供に加えて、地震の基礎知識や(財)日本建築防災協会とリンクした「誰でもできるわが家の耐震診断」など、住宅所有者の最も身近な情報提供の場となるよう、耐震化に関する市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、耐震改修情報の提供に努めます。

分譲マンション管理・建替に関する相談体制の整備

耐震改修が必要な分譲マンションにおいて修繕・改修を行う場合、区分所有などの関係から、耐震化が進まないことがあります。このような課題に対し、相談窓口の設置等を検討し、耐震診断・耐震改修を促進していくこととします。

(2) 事業者情報等の情報提供の拡充

悪質リフォーム業者などによる被害などの懸念材料を解消するために、今後とも耐震改修の講習を終了した登録設計者、登録施工者の名簿を窓口に設置し、相談に対応します。

(3) リフォームにあわせた耐震改修への誘導

リフォームや増改築工事を行う際は、耐震改修を実施する好機であるため、県や建設関係団体と連携し、リフォームを検討している建築主や事業者等に対し耐震改修の利点や耐震改修の重要性を周知、啓発し、耐震化の促進に努めます。

(4) 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、耐震改修する際の有効となる情報提供に努めていきます。

(5) 住空間の安全性を確保対策

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っていきます。

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、パンフレット等により普及啓発を図ります。

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、人命確保最優先の考え方として次善の策である耐震シェルターや耐震ベッド等による、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があること等のリスクがあります。このことから行政は、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。



〔防災ベッドの例〕

出典：総務省消防庁ホームページより

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。

6.地震時の総合的な安全対策

(1) ブロック塀や非構造部材の破損による被害の軽減対策

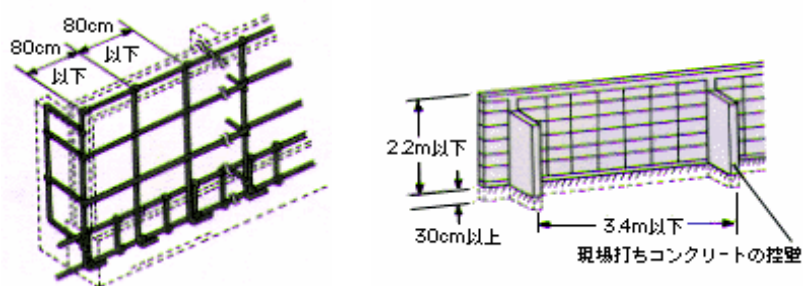
ブロック塀の安全対策やガラス、外壁材、屋外広告物、天井等の落下防止対策、エレベーターの閉じ込め防止対策について検討していきます。

通学路等のブロック塀対策

関係団体と連携しブロック塀の実態調査を行い、危険なブロック塀等の所有者へ注意喚起を行います。

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】



出典：総務省消防庁ホームページより

窓ガラスや外壁タイル

窓ガラスなどについては、飛散防止フィルムを貼る等の対策を推進させるとともに、外壁の改修工事による落下防止対策について普及啓発を行います。

屋外広告物の安全性

強度が不足している屋外広告物は、地震時に落下して通行人等に被害を及ぼすおそれがあります。

屋外広告物については、広告物掲出許可時点・講習会等の機会をとらえ、適切な設計・施工や、維持管理についての啓発に努めるほか、関係団体にも協力を求め、広く屋外広告物の安全性の注意喚起を行います。

天井等の崩落防止対策

不特定多数の利用する大規模空間の天井は、崩落防止対策を行うよう施設の所有者および管理者に注意喚起を行います。

エレベーターの閉じ込め防止対策

定期検査等の機会を利用し、現行指針に適合しないエレベーターの地震時のリスク等を建築物所有者等に周知し、安全性の確保を推進します。

地震発生時のエレベーター閉じ込め防止対策として、管理者、保守会社等の施設管理者に対して、エレベーターの安全性の認識、閉じ込められた場合の対処・復旧方法等に関する知識の普及を図ります。

「エレベーターの地震防災対策の推進について」の報告概要

エレベーターの地震防災対策の推進	
基本的考え方	エレベーターの耐震安全性の確保 「地震時管制運転装置」の確実な作動 早期救出・復旧体制の整備等 適時適切な情報提供・情報共有
早急に講ずべき施策	閉じ込め防止のため「地震時管制運転装置」の設置推進 ドア開放検知による安全装置等の改良等 「閉じ込め時リスタート運転機能」の開発 保守会社への連絡手段の多様化 閉じ込め現場への迅速な移動手段の確保等保守会社の体制整備 消防隊員の実践研修の制度化や乗り場側ドアの開錠キーの消防機関への提供等、閉じ込め救出における消防との連携推進 原則「1ビル1台」の早期復旧のための環境整備 閉じ込められた場合の対処方法等の利用者への周知、適時適切な情報提供等

出典：国土交通省 社会資本整備審議会建築分科会

(2) 地震に伴うがけ崩れ等による建築物の被害の軽減対策

市は、国や県と連携し、大規模地震等の発生するおそれがある地域において、緊急交通路を閉塞するなど、地震時に社会的に重大な被害が起こりうる住宅市街地を土砂災害から保全するため、砂防設備、地すべり防止施設および急傾斜地崩壊防止施設の整備を促進していきます。

また、地震に伴うがけ崩れや大規模造成地の崩壊等による建築物の被害を軽減するため、「がけ地近接等危険住宅移転事業」や「住宅宅地基盤特定治水施設等整備事業」等を活用するとともに、がけ地に近接する建築物への注意喚起や情報提供等を行います。

がけ地近接等危険住宅移転事業

制度概要	がけ地の崩壊等により、住民の生命に危険を及ぼすおそれのある区域に建っている危険住宅の移転を行う人に対して、国と県、市町村が除去費等と新築する住宅の建設費や土地の取得等に要する経費の一部を補助する制度。
危険住宅とは	昭和36年4月1日以前に建築された住宅で、次の、のいずれかに該当する区域内に建つ住宅。 勾配が30度を超え、高さが3mを超えるがけの近接地 災害危険区域内
事業主体	彦根市

資料：国土交通省住宅局「がけ地近接等危険住宅移転事業制度要綱」

住宅宅地基盤特定治水施設等整備事業：

大規模地震等の発生により既存住宅・宅地に著しい被害が生じるおそれのある地域における住宅・建築物の保全を図ること等を目的として、県や市町が国の補助を得て、河川、砂防施設、地すべり防止施設および急傾斜地崩壊防止施設を整備する事業。

土砂災害防止法に基づく対策

土砂災害警戒区域での対策

土砂災害が発生した場合に、住民等の生命または身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域で、危険の周知、警戒避難体制の整備が行われる。



土砂災害特別警戒区域での対策

土砂災害が発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民等の生命または身体に著しい危害が生ずるおそれがあると求められる区域で、特定の開発行為に対する許可制、建築物の構造規制、建築物の移転等の勧告および支援措置、宅地建物取引における措置が行われる。



7. 地震発生時に通行を確保すべき道路に関する事項

(1) 緊急輸送道路等の指定

滋賀県が定める広域緊急交通路の他に、本市の既存建築物耐震改修促進計画において指定する道路等を指定し、沿道の建築物倒壊などによる道路閉塞を防止するために、積極的な耐震改修等の指導誘導を図ることとします。

緊急輸送道路

路線名	緊急輸送道路区分	路線種別	区間 (起点)	区間 (終点)	延長 (km)	車線 数	道路幅 (m)	備考
内町三ツ割線	第3次緊急輸送道路	市道	彦根市鳥居本町	彦根市鳥居本町	0.6	1	5.7~12.9	彦根市管理
立花佐和線	第3次緊急輸送道路	市道	彦根市佐和町	彦根市立花町	0.4	1	3.8~6.9	彦根市管理
松原町大黒前鴨ノ巣線	第3次緊急輸送道路	市道	彦根市松原町	彦根市松原町	1.2	1	5.2~9.0	彦根市管理
新海上稲葉線	第3次緊急輸送道路	県道	彦根市新海町	彦根市上稲葉町	5	1,2	4.6~11.9	滋賀県管理
石寺上西川線	第3次緊急輸送道路	市道	彦根市石寺町	彦根市上西川町	0.8	1	3.9~8.6	彦根市管理
石寺稲里線	第3次緊急輸送道路	市道	彦根市石寺町	彦根市稲里町	1.7	1	3.5~16.8	彦根市管理
稲部三津線	第3次緊急輸送道路	市道	彦根市稲部町	彦根市稲部町	0.5	1	6.8~8.1	彦根市管理
賀田山日夏線	第3次緊急輸送道路	市道	彦根市日夏町	彦根市賀田山町	1.3	2	10.0~17.7	彦根市管理
彦根口河瀬駅線	第3次緊急輸送道路	市道	彦根市小泉町	彦根市野口町	3	1,2	8.5~21.4	彦根市管理
多賀高宮線	第3次緊急輸送道路	県道	彦根市高宮町	彦根市高宮町	1.6	2	12.9~16.7	滋賀県管理
薩摩彦富線	第3次緊急輸送道路	市道	彦根市薩摩町	彦根市彦富町	3.7	1,2	4.8~14.5	彦根市管理
高宮小学校線	第3次緊急輸送道路	市道	彦根市高宮町	彦根市高宮町	0.2	1	5.4~8.9	彦根市管理
高宮多賀線	第3次緊急輸送道路	市道	彦根市高宮町	彦根市高宮町	0.6	2	7.5~13.7	彦根市管理
蓮台寺川瀬馬場線	第3次緊急輸送道路	市道	彦根市蓮台寺町	彦根市蓮台寺町	0.1	1	10.1	彦根市管理
日夏団地20号線	第3次緊急輸送道路	市道	彦根市日夏町	彦根市日夏町	0.2	2	7.0	彦根市管理
夢京橋線	第3次緊急輸送道路	市道	彦根市本町一丁目	彦根市芹橋二丁目	0.3	2	18.0	彦根市管理
大藪金田線	第3次緊急輸送道路	市道	彦根市大藪町	彦根市開出今町	0.7	2	7.9~16.0	彦根市管理
大津能登川長浜線	第3次緊急輸送道路	主要地方道	彦根市長曾根町	彦根市下稲葉町	14	1,2	3.8~18.6	滋賀県管理
三津屋野口線	第3次緊急輸送道路	県道	彦根市日夏町	彦根市野口町	1.8	1,2	4.9~13.0	滋賀県管理
芹橋彦富線	第3次緊急輸送道路	市道	彦根市芹橋二丁目	彦根市稲部町	8	2	5.8~32.8	彦根市管理

路線名	緊急郵送道路区分	路線種別	区間 (起点)	区間 (終点)	延長 (km)	車線 数	道路幅 (m)	備考
愛知川彦根線	第3次緊急輸送道路	主要地方道	彦根市彦富町	彦根市野良田町	1.8	1,2	5.0~14.6	滋賀県管理
彦根環状線	第3次緊急輸送道路	県道	彦根市原町	彦根市大堀町	1.3	1	4.6~15.7	滋賀県管理
彦根環状線	第3次緊急輸送道路	県道	彦根市戸賀町	彦根市高宮町	2.9	4	14.8~22.0	滋賀県管理
三津彦根線	第3次緊急輸送道路	県道	彦根市西今町	彦根市川瀬馬場町	2.8	1,2	4.5~14.8	滋賀県管理
賀田山安食西線	第3次緊急輸送道路	県道	彦根市賀田山町	彦根市楡町	2	2	7.8~19.2	滋賀県管理
稻枝沢線	第3次緊急輸送道路	県道	彦根市野良田町	彦根市三津町	2.5	1,2	5.8~14.2	滋賀県管理
彦根米原線	第3次緊急輸送道路	県道	彦根市松原町	彦根市松原町	2.1	2	18.0	滋賀県管理
八坂西今線	第3次緊急輸送道路	市道	彦根市八坂町	彦根市西今町	1.3	2	12.2~16.2	彦根市管理
須越辻堂線	第3次緊急輸送道路	市道	彦根市甘呂町	彦根市辻堂町	1	2	7.6~10.7	彦根市管理
湖東地区広域農道	第3次緊急輸送道路	農道	彦根市辻堂町	彦根市法士町	3.5	2	9.5~15.5	彦根市管理
湖東地区広域農道	第3次緊急輸送道路	農道	彦根市三津屋町	彦根市日夏町	1.8	2	8.5~10.0	彦根市管理
彦根近江八幡線	第3次緊急輸送道路	主要地方道	彦根市長曾根町	彦根市本町二丁目	1.2	2	16.5	滋賀県管理
彦根停車場線	第3次緊急輸送道路	主要地方道	彦根市大東町	彦根市佐和町	0.5	2	10.8~12.0	滋賀県管理
彦根港彦根停車場線	第3次緊急輸送道路	県道	彦根市元町	彦根市船町	0.3	2	18.5~20.5	滋賀県管理
高宮町七軒町桃線	第3次緊急輸送道路	市道	彦根市高宮町	彦根市高宮町	1.7	1	3.8~11.8	彦根市管理
小泉庄堺線	第3次緊急輸送道路	市道	彦根市開出今町	彦根市野瀬町	1.1	2	16.0	彦根市管理
大藪団地1号線	第3次緊急輸送道路	市道	彦根市大藪町	彦根市長曾根南町	0.8	2	12.0	彦根市管理
大藪団地28号線	第3次緊急輸送道路	市道	彦根市大藪町	彦根市大藪町	0.5	1	4.5~6.8	彦根市管理
長曾根銀座河原線	第3次緊急輸送道路	市道	彦根市芹橋二丁目	彦根市銀座町	0.2	1	6.3~22.4	彦根市管理
彦根駅平田線	第3次緊急輸送道路	市道	彦根市安清町	彦根市芹町	0.3	2	16.0	彦根市管理
芹川堤防線	第3次緊急輸送道路	市道	彦根市河原二丁目	彦根市東沼波町	1.7	1	4.1~10.0	彦根市管理
安清西沼波線	第3次緊急輸送道路	市道	彦根市安清町	彦根市西沼波町	0.8	1	3.0~12.8	彦根市管理
旭橋大堀橋線	第3次緊急輸送道路	市道	彦根市東沼波町	彦根市大堀町	0.4	1	8.4~14.5	彦根市管理
大藪団地35号線	第3次緊急輸送道路	市道	彦根市大藪町	彦根市大藪町	0.1	1	7.0	彦根市管理
大藪団地38号線	第3次緊急輸送道路	市道	彦根市大藪町	彦根市大藪町	0.2	1	7.5	彦根市管理

避難路

路線名	緊急郵送 道路区分	路線 種別	区間（起点）	区間（終点）	延長 (km)	車線数	道路幅(m)	備考
彦根近江八幡線	避難路	主要 地方 道	彦根市長曾 根町	彦根市本町二 丁目	1.2	2	16.5	滋賀県 管理
大津能登川長浜線	避難路	主要 地方 道	彦根市長曾 根町	彦根市下稲葉 町	14	1,2	3.8～18.6	滋賀県 管理
三津彦根線	避難路	県道	彦根市西今 町	彦根市三津町	6.6	1,2	4.5～14.8	滋賀県 管理
彦根米原線	避難路	県道	彦根市松原 町	彦根市松原町	2.1	2	18.0	滋賀県 管理
稲枝沢線	避難路	県道	彦根市野良 田町	彦根市三津町	2.5	1,2	5.8～14.2	滋賀県 管理
彦根環状線	避難路	県道	彦根市原町	彦根市大藪町	7	1,4	3.8～22.0	滋賀県 管理
水谷彦根線	避難路	県道	彦根市佐和 町	彦根市笹尾町	5	1,2	3.0～10.5	滋賀県 管理
彦根城線	避難路	県道	彦根市本町 二丁目	彦根市船町	1.3	2,4	7.0～20.5	滋賀県 管理
橋向東沼波線	避難路	県道	彦根市橋向 町	彦根市芹川町	0.5	1	4.4～5.1	滋賀県 管理
橋向東沼波線	避難路	県道	彦根市西沼 波町	彦根市東沼波 町	0.8	1	2.7～6.8	滋賀県 管理
大堀多賀線	避難路	県道	彦根市大堀 町	彦根市高宮町	1.2	1	6.5～8.2	滋賀県 管理
多賀高宮線	避難路	県道	彦根市高宮 町	彦根市高宮町	1.2	2	12.9～16.7	滋賀県 管理
八坂高宮線	避難路	県道	彦根市八坂 町	彦根市高宮町	4.7	1,2	4.8～15.8	滋賀県 管理
三津屋野口線	避難路	県道	彦根市三津 屋町	彦根市野口町	5.6	1,2	4.9～13.0	滋賀県 管理
賀田山安食西線	避難路	県道	彦根市賀田 山町	彦根市楡町	2	2	7.8～19.2	滋賀県 管理
愛知川彦根線	避難路	主要 地方 道	彦根市柳川 町	彦根市野良田 町	6.2	1,2	5.0～20.2	滋賀県 管理
新海上稲葉線	避難路	県道	彦根市新海 町	彦根市上稲葉 町	5.4	1,2	4.6～11.9	滋賀県 管理
宮田上矢倉線	避難路	市道	彦根市宮田 町	彦根市鳥居本 町	0.4	1	6.5～10.5	彦根市 管理
宮田米原東口線	避難路	市道	彦根市宮田 町	彦根市宮田町	0.8	2	11.3～3.2	彦根市 管理
内町三ツ割線	避難路	市道	彦根市鳥居 本町	彦根市鳥居本 町	0.6	1	5.7～12.9	彦根市 管理
中山道線	避難路	市道	彦根市鳥居 本町	彦根市原町	3.5	1	3.4～9.4	彦根市 管理
錦船町線	避難路	市道	彦根市船町	彦根市大東町	0.8	2,4	15.2～25.0	彦根市 管理
佐和立花線	避難路	市道	彦根市佐和 町	彦根市立花町	0.4	1	3.8～6.9	彦根市 管理
中央銀座線	避難路	市道	彦根市中央 町	彦根市銀座町	0.4	2	16.0～16.5	彦根市 管理
長曾根銀座河原線	避難路	市道	彦根市芹橋 二丁目	彦根市銀座町	0.6	1,2	6.3～23.0	彦根市 管理

路線名	緊急郵送 道路区分	路線 種別	区間（起点）	区間（終点）	延長 （km）	車線数	道路幅（m）	備考
彦根駅平田線	避難路	市道	彦根市大東町	彦根市平田町	4	1, 2	4.7～12.0	彦根市管理
安清西沼波線	避難路	市道	彦根市安清町	彦根市西沼波町	0.8	1	3.0～12.8	彦根市管理
西沼波六反畑芹川上野線	避難路	市道	彦根市西沼波町	彦根市西沼波町	0.6	1	6.6～11.7	彦根市管理
大藪橋向線	避難路	市道	彦根市中藪町	彦根市橋向町	1.2	2	8.9～12.9	彦根市管理
力ネボウ前線	避難路	市道	彦根市長曾根町	彦根市長曾根町	0.5	1	6.0～9.3	彦根市管理
芹川堤防線	避難路	市道	彦根市長曾根町	彦根市長曾根町	0.3	1	9.0～10.5	彦根市管理
城町5号線	避難路	市道	彦根市馬場二丁目	彦根市城町二丁目	0.1	2	7.2～8.1	彦根市管理
馬場6号線	避難路	市道	彦根市馬場二丁目	彦根市馬場二丁目	0.4	2	7.6～13.0	彦根市管理
彦根口河瀬駅線	避難路	市道	彦根市岡町	彦根市金剛寺町	3	2	8.5～21.4	彦根市管理
芹橋彦富線	避難路	市道	彦根市芹橋二丁目	彦根市稲部町	8	2	5.8～32.8	彦根市管理
小泉庄堺線	避難路	市道	彦根市小泉町	彦根市開出今町	3.4	2	4.2～15.0	彦根市管理
八坂西今線	避難路	市道	彦根市八坂町	彦根市西今町	1.7	2	12.2～16.2	彦根市管理
湖東地域広域農道	避難路	農道	彦根市須越町	彦根市犬方町	3.3	2	8.1～15.5	彦根市管理
須越辻堂線	避難路	市道	彦根市甘呂町	彦根市堀町	1	2	7.6～10.7	彦根市管理
日夏町巡礼街道線	避難路	市道	彦根市甘呂町	彦根市日夏町	1.1	1	5.4～13.8	彦根市管理
大藪金田線	避難路	市道	彦根市開出今町	彦根市日夏町	3.3	2	7.0～25.5	彦根市管理
賀田山日夏線	避難路	市道	彦根市賀田山町	彦根市日夏町	1.3	2	10.0～17.7	彦根市管理
宇曾川左岸線	避難路	市道	彦根市日夏町	彦根市日夏町	1.2	1	4.5～13.0	彦根市管理
石寺八坂線	避難路	市道	彦根市石寺町	彦根市八坂町	3.7	1	5.0～14.0	彦根市管理
石寺田附線	避難路	市道	彦根市甲崎町	彦根市普光寺町	2.3	1	5.1～17.0	彦根市管理
南三ツ谷本庄線	避難路	市道	彦根市南三ツ谷町	彦根市南三ツ谷町	1.8	1	4.5～10.2	彦根市管理
稲部本庄線	避難路	市道	彦根市稲部町	彦根市本庄町	2.5	2	5.8～23.3	彦根市管理
大藪金田線	避難路	市道	彦根市稲里町	彦根市金田町	1	1	4.7～6.4	彦根市管理
大藪金田線	避難路	市道	彦根市稲里町	彦根市稲里町	0.5	1	5.2～6.4	彦根市管理
石寺稲里線	避難路	市道	彦根市稲里町	彦根市稲里町	1.6	1	3.5～16.8	彦根市管理
下岡部稲里線	避難路	市道	彦根市上岡部町	彦根市稲里町	1.7	1	5.8～16.3	彦根市管理
中下長江線	避難路	市道	彦根市金沢町	彦根市金沢町	1.4	1	4.8～17.8	彦根市管理
稲部三津線	避難路	市道	彦根市金沢町	彦根市三津町	1.7	1, 2	5.0～10.5	彦根市管理

路線名	緊急郵送 道路区分	路線 種別	区間（起点）	区間（終点）	延長 （km）	車線数	道路幅（m）	備考
稲部三津線	避難路	市道	彦根市稲部町	彦根市稲部町	0.6	1	6.8～8.1	彦根市 管理
稲枝停車場線	避難路	市道	彦根市稲枝町	彦根市野良田町	0.3	2	16.0	彦根市 管理
大藪団地1号線	避難路	市道	彦根市大藪町	彦根市長曾根南町	0.8	2	12.0	彦根市 管理
石寺上西川線	避難路	市道	彦根市石寺町	彦根市上西川町	1	1	3.9～8.6	彦根市 管理
高宮駅鳥居上線	避難路	市道	彦根市高宮町	彦根市高宮町	0.2	1	4.8～10.5	彦根市 管理
旭橋大堀橋線	避難路	市道	彦根市東沼波町	彦根市大堀町	0.4	1	8.4～14.5	彦根市 管理
大藪団地35号線	避難路	市道	彦根市大藪町	彦根市大藪町	0.1	1	7.0	彦根市 管理
大藪団地38号線	避難路	市道	彦根市大藪町	彦根市大藪町	0.2	1	7.5	彦根市 管理
高宮町七軒町桃線	避難路	市道	彦根市高宮町	彦根市高宮町	1.7	1	3.8～11.8	彦根市 管理
高宮多賀線	避難路	市道	彦根市高宮町	彦根市高宮町	0.6	2	7.5～13.7	彦根市 管理

8. 避難路等の把握と沿道住宅・建築物耐震化基礎資料の整備

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

これに基づき、これらの道路等を閉塞するおそれのある住宅・建築物について、建築指導とも連携を図りつつ、耐震診断および耐震改修の促進をしていきます。

9. 重点的に耐震化すべき区域の設定

(1) 密集市街地における建築物の重点耐震化地区

滋賀県密集住宅市街地広域調査（平成 16 年）では、県内の人口集中地区 12 市町を対象に、密集住宅市街地の抽出を行っており、本市においては、2 タイプに分類される密集住宅市街地として、以下の区域がその対象としてあげられています。

【滋賀県密集住宅市街地広域調査において指定検討された地区】

中心市街地（城下町タイプ）	元町、京町三丁目、城町二丁目、本町、本町一丁目、中央町、河原 B
城下町周辺の古い住宅地	栄町、芹橋 A・B、後三条町 B

【地区の概要と課題】

タイプ	対象となる地区	特徴	課題
中心市街地 城下町タイプ	元町、京町三丁目、城町二丁目、本町、本町一丁目、中央町、河原 B	<ul style="list-style-type: none"> 城下町の城跡近くに形成された市街地 住商混合の用途 区画道路は格子状に形成されているものの、幅員は狭く、家屋等の老朽木造建築物が密集している 敷地面積は小さく、建築物の密集度が高い 	<ul style="list-style-type: none"> 城下町としての町並み景観の保全と建築物の耐震化 幹線道路沿道建築物の堅牢化 狭あい道路における交差点部の隅切などによる通行の確保 小公園や辻広場などの防災空間の確保
城下町周辺の古い住宅地	栄町、芹橋 A・B、後三条町 B	<ul style="list-style-type: none"> 城下町の一角として古くから立地する住宅地 現在も住宅用が主体 区画道路は格子状に形成されているものの、幅員は狭く、家屋等の老朽木造建築物が密集 中心市街地よりもさらに敷地面積が小さく、住戸密度が高い市街地 	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の耐震化 老朽化住宅の建替更新 幹線道路沿道建築物の堅牢化

(2) 重点地区耐震化対策

敷地や道路に対する建て方の改善により、道路空間や市街地におけるオープンスペースの確保、隣棟間隔の拡大などを図るために以下の改善手法について検討を行います。

方 策	事業制度の例
任意の共同化・協調建替への支援	<ul style="list-style-type: none"> •住宅市街地総合整備事業 •街なみ環境整備事業 •優良建築物等整備事業
権利変換を伴う法定共同化	<ul style="list-style-type: none"> •市街地再開発事業 •防災街区整備事業
地区の総合的な基盤整備と従前居住者用住宅等の建設	<ul style="list-style-type: none"> •住宅市街地総合整備事業 •住宅地区改良事業
個別の建替・改善・改修等に対する支援	<ul style="list-style-type: none"> •街なみ環境整備事業 •住宅市街地総合整備事業 •木造住宅無料耐震診断事業 •都市防災総合推進事業
建築物の防火対策の誘導	<ul style="list-style-type: none"> •防火地域・準防火地域の指定 •地区計画・防災街区整備地区計画 •建築協定等による決定

10. 優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定

優先的に耐震化に着手すべき建築物については、防災上必要な施設を耐震化の対象に、耐震化に着手に向けた検討を行います。

なお、緊急交通路沿いの敷地にある住宅・建築物、道路閉塞するおそれのある住宅・建築物の有無の調査を実施し、道路閉塞するおそれのある住宅・建築物が特定されれば、グループ内での耐震化の優先度を高める。

【防災上必要な施設】

優先順位	役割別グループ	施設の例
1	災害時の拠点となる施設	庁舎、消防施設など
2	人命救助に係る重要拠点施設	病院、救護所、保健施設など
3	災害応急対策上必要な拠点施設	避難施設など
4	不特定多数の者が利用する施設 および災害時に必要な施設	ホール、学校校舎など
5	その他の市有特定建築物	

第6章 建築物の地震に対する安全性向上への啓発および知識の普及

1. 地震ハザードマップの作成・公表

建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発および知識の普及を図るため、地盤のゆれやすさ、震災時の危険度等を明示した地震ハザードマップを作成し、公表します。

地震ハザードマップは、地震被害の発生見通しと、避難方法等に関する情報を、住民にわかりやすく事前に提供することによって、平常時からの防災意識の向上と、住宅・建築物の耐震化を促進する効果が期待されます。

公表にあたっては、地震ハザードマップの配布やインターネット等により、広く市民に周知し、身近に地震時の危険性認識と、防災意識の高揚や地域の防災力の向上など、地震に対する備えに関する必要性の普及啓発を図ります。

また、市広報誌への折り込み、自治会の回覧板など、既存の伝達手段についても積極的に活用し、周知に努めます。

2. 相談体制の整備および情報提供の充実

現在、耐震診断等の相談窓口が設けられており、これらの窓口を通じて、「木造住宅耐震診断員派遣制度」「滋賀県木造住宅耐震・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、県や関係機関と連携を図り、十分な情報提供と制度活用への誘導を推進します。

また、耐震診断・耐震改修の相談業務等に関わる体制の整備として、電子メールを利用した相談受付、情報提供のサービス提供や、インターネットを使った簡易診断アドバイス等、IT技術を活用した相談体制を検討します。

加えて、独居老人宅および高齢者世帯への戸別訪問等、既存の戸別訪問の機会を活用した啓発活動の展開について検討を進めます。

3.パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催

市は、県や関係機関と連携し、建築物の所有者に対して建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発、および知識の普及を推進するために、耐震診断・改修に関する事業の推進に資するためのパンフレットの作成や市民への配布等を行います。

また、耐震診断を受けていない建築物所有者に対し、(財)日本建築防災協会等の発行するパンフレット配布を進めるなど、耐震診断・耐震改修を促します。

県、湖国すまい・まちづくり推進協議会および各種建築関係団体と連携し、建築物の所有者向けのセミナーや講習会を開催し、啓発および知識の普及の推進に努めます。

各種の情報メディアを活用し、住宅の耐震診断・耐震改修に関する情報発信を積極的に進めるなど、建築物所有者に対する情報提供ならびに相談体制を拡充していきます。

さらに、防災パトロール、住宅月間、防災訓練、建築基準法第12条に基づく定期報告および既存建築物に関わる各種の調査時に、地震防災対策に関する情報提供を拡充するなど、防災に関心が向きやすいイベント等の機会を通して、住宅および建築物の耐震化促進を啓発します。

知識の啓発・普及機会の例	対応内容
防災パトロール	春、秋、2回行っている防災査察や定期報告のない建築物のパトロール等での啓発、指導
住宅月間	毎年10月は「住宅月間」での地震防災対策に関する情報提供を拡充
防災訓練	防災訓練時における、建築物の地震防災対策に対する意識高揚
定期報告制度の活用	建築基準法第12条に基づく定期報告における特殊建築物の所有者、管理者等へ啓発、指導
各種調査	既存建築物における地震対策等の調査(広告板、窓ガラスの地震対策等)を通し、地震対策の改善指導を実施

4. リフォームにあわせた耐震改修の誘導

市は、無料木造住宅耐震診断員派遣事業による耐震診断員の新規登録の促進に向け県と協力し、耐震診断員の技術向上を図ります。

また、県と連携し、「滋賀県木造住宅耐震・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、市の相談窓口における登録者名簿の閲覧等を通じて、身近な技術者の情報提供に努めます。

現在実施している高齢者住宅小規模改造助成事業など、旧基準の住宅を改造の場合には、耐震診断、耐震改修の実施に関する指導助言を行います。

こうした取り組みに加えて、リフォーム事業者と連携し、民・業・官が一体となった耐震改修促進に向けた取り組みを誘導します。

5. 自治会等との連携

自治会、自主防災組織等の地域に根ざした組織を通じて、耐震診断・耐震改修についての理解を深める取り組みを実施します。

このため、出前講座などにより、市民に直接訴える場づくりに努め、地域と連携した地域ぐるみの意識啓発、耐震診断の実施に向けた取り組み、モデル事業の実施等についても検討します。

また、これまでの地震災害の例などにおいて被害が多い高齢者等に対して、自治会（連合会組織）や老人会、老人クラブ等の活動（老人会の寄り合い・敬老の日のイベント等）、防災訓練や防犯活動を活用し、耐震診断・耐震改修に関する意識啓発に努めます。

(1) 地域ぐるみの防災活動の推進

自治会（連合会組織）や老人会、老人クラブ等の活動（老人会の寄り合い・敬老の日のイベント等）、防災訓練や防犯活動を活用して、防災意識の向上を図ります。

また、防災担当部局と連携し、地域における自主防災組織の設立を呼びかけるとともに、自主防災組織の活動として、地域内の地震時危険箇所の点検や、地震発生時に通行を確保すべき避難路、通学路の点検など、身近な地域ぐるみの防災活動の促進を図ります。

(2) 出前講座を活用した耐震情報の提供

町内会や自主防災組織等に対して、防災対策等の出前講座の開催など機会を通し、耐震診断または耐震改修に関する情報を提供していきます。

(3) 社会福祉協議会等との連携

耐震化が必要な施設の情報を共有し、耐震診断・耐震改修の必要性を周知するだけでなく耐震改修を推進し、利用者の安全と安心を確保します。

(4) 「まちぐるみ耐震診断」をモデル地区で検討

「まちぐるみ耐震診断」のモデル地区のあり方を研究し、将来的に耐震診断の実施率向上への取り組みを検討します。

6. コミュニティ防災等への支援

ボランティア活動等の積極的な参画が見込まれるコミュニティ防災等の活動に対し、地域防災や建築物の耐震化に関する知識向上に向けた情報提供などの支援を行い、建築物の耐震化を促進するまちづくりを進めます。

第7章 特定建築物所有者に対する耐震診断または耐震改修時の指導等のあり方

1. 指導等の方法

多数の者が利用する民間建築物のうち耐震性が確認されていない建築物について、耐震改修促進法第7条に基づき、耐震改修等の指導、助言、指示等を行います。

特に、学校、病院、福祉施設、ライフラインや情報通信など災害時に重要な役割を果たす施設や道路を閉塞するおそれのある建築物について、重点的に指導を行います。

(1) 耐震診断・耐震改修の指導等の対象建築物

耐震診断・耐震改修の指導等の対象建築物について整理します。

区分	指導・助言 (法第7条第1項)	指示 (法第7条第2項)	公表 (法第7条第3項)
対象 建築物	法第6条に定める建築物で、昭和56年5月31日以前に建築された建築物および同日において工事中であった建築物	法第7条第2項に定める建築物で、昭和56年5月31日以前に建築された建築物および同日において工事中であった建築物	指示を受けた所有者が正当な理由なく、その指示に従わなかった特定建築物

(2) 耐震診断・耐震改修の指導等

耐震診断・耐震改修の指導等については、特定建築物所有者への啓発文書の送付や、特定建築物所有者を対象とした耐震診断・耐震改修説明会などへの参加を促すなど、耐震改修に関わる知識の普及を図ります。

(3) 指示の方法

耐震診断および耐震改修の指示方法については、実施すべき具体的事項を明示した指示書の交付を行います。

(4) 公表の方法

公表の方法については、公報およびホームページへの掲載等を検討します。

2. 建築基準法による勧告または命令など

耐震改修促進法第7条第3項に基づく公表を行った建築物のうち、そのまま放置すれば保安上危険となる建築物について、建築基準法第10条に基づき勧告または命令を行います。

第8章 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

1. 避難路の安全対策

緊急輸送道路および避難路沿道の建築物の耐震化対策に併せて、道路の維持管理や沿道建築物の不燃化対策など、耐震改修に併せた地区更新対策を検討するとともに、狭あい道路の解消および道路環境の改善に向け、避難路等にあたる道路の安全対策を進めます。

2. 防災のまちづくりに向けた展開

総合的な防災のまちづくり展開に向けて、防災マップの公開に加え、密集住宅市街地や、土砂災害などの危険情報、避難場所、避難所、避難路など総合的な見地から防災課題を検討し、耐震化を図るべき建築物の迅速な耐震化に取り組んでいくための検討を進めます。

3. 多様な機会を活用した耐震化に関する活動の展開

県立彦根工業高校では、夏休みの課外授業として、木造建築物の耐震診断の実習が行われています。

今後、こうした機会を通して、市民の耐震化意識の向上を図るなど、様々な取り組みに着目して、子どもから大人まで興味、関心をもってもらうことのできる啓発に心がけます。

4. 協議会の設立など関係団体との連携

(仮称)耐震改修促進協議会の設立に向け、関係団体や有識者などと連携した協議会を設置し、耐震化対策に関する継続的な検討を進めます。

5. 整備プログラムの作成

市有建築物の耐震化対策について、重点的・優先的に耐震化すべき建築物等に関わる基本方針のもと、庁内の関係各部課局との調整協議を進め、整備プログラムを作成します。



平成 18 年 8 月 16 日朝日新聞 引用

資料

資料1 特定建築物

根拠となる法令

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）

建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成7年政令第429号）

特定建築物一覧表

法	政令第2条第2項	用途	耐震改修促進法第6条の所有者の努力義務および法第7条第1項の「指導・助言」対象建築物	耐震改修促進法第7条第2項の「指示」対象建築物	
法第6条第1号	第1号	幼稚園、保育所	階数2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上	
	第2号	小学校等	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 *屋内運動場の面積を含む	階数2以上かつ1,500㎡以上 *屋内運動場の面積を含む
			老人ホーム、老人短期入所施設、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの	階数2以上かつ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1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上
	第3号	学校	第2号以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上	
			ポーリング場、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	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上
			劇場、観覧場、映画館、演芸場	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上
			集会場、公会堂	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上
			展示場	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上
			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	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上
			ホテル、旅館	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上
			賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舎、下宿	階数3以上かつ1,000㎡以上	
			事務所	階数3以上かつ1,000㎡以上	

法	政令第2条第2項	用途	耐震改修促進法第6条の所有者の努力義務および法第7条第1項の「指導・助言」対象建築物	耐震改修促進法第7条第2項の「指示」対象建築物
	第3号	博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上
		遊技場	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上
		公衆浴場	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上
		飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上
		理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上
		工場(危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物を除く)	階数3以上かつ1,000㎡以上	
		車両の停車場または船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降または待合の用に供するもの	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上
		自動車車庫その他の自動車または自転車の停留、または駐車のための施設	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上
		郵便局、保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上
	第4号	体育館(一般公共の用に供されるもの)	階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上
法第6条第2号	危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵、処理する全ての建築物	500㎡以上	
法第6条第3号	地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあり、その敷地が都道府県耐震改修促進計画に記載された道路に接する建築物	全ての建築物		

資料2 耐震改修促進法改正による特定建築物の範囲の拡大

指導・助言対象

学校、病院、劇場、百貨店、事務所、老人ホーム、賃貸住宅等多数の者が利用する建築物

用途にかかわらず一律
3階・1,000㎡以上

【特定建築物の(用途に応じた)規模の引き下げ】

災害時要援護者の利用する建築物の規模を引き下げ
一般体育館は実態にあわせて1階建てでも対象

幼稚園・保育所：2階・500㎡以上
小・中学校等：2階・1,000㎡以上
老人ホーム等：2階・1,000㎡以上
一般体育館：1,000㎡以上(階数要件なし)
その他の多数利用の建築物
：3階・1,000㎡以上(現行どおり)

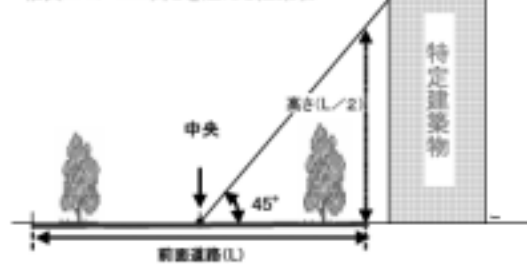
【法改正により追加した特定建築物】

道路を閉塞させる住宅・建築物(政令により一定の高さ以上のものと規定)
危険物を取り扱う建築物(政令により危険物の種類・量を規定)

道路閉塞させる住宅・建築物

多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがある住宅・建築物

①前面道路幅員が12mを超える場合
幅員の1/2の高さを超える建築物



②前面道路幅員が12m以下の場合
6mの高さを超える建築物



指示・立入検査対象

病院、劇場、百貨店等不特定多数の者が利用する建築物

用途にかかわらず一律
3階・2,000㎡以上

【特定建築物の(用途に応じた)規模の引き下げ】

一般体育館は実態にあわせて1階建てでも対象
一般体育館：2,000㎡以上(階数要件なし)

その他の不特定多数の者が利用の建築物
：3階・2,000㎡以上(現行どおり)

【法改正により追加した指示等の対象となる特定建築物】

災害時要援護者の利用する建築物については小規模なものも対象

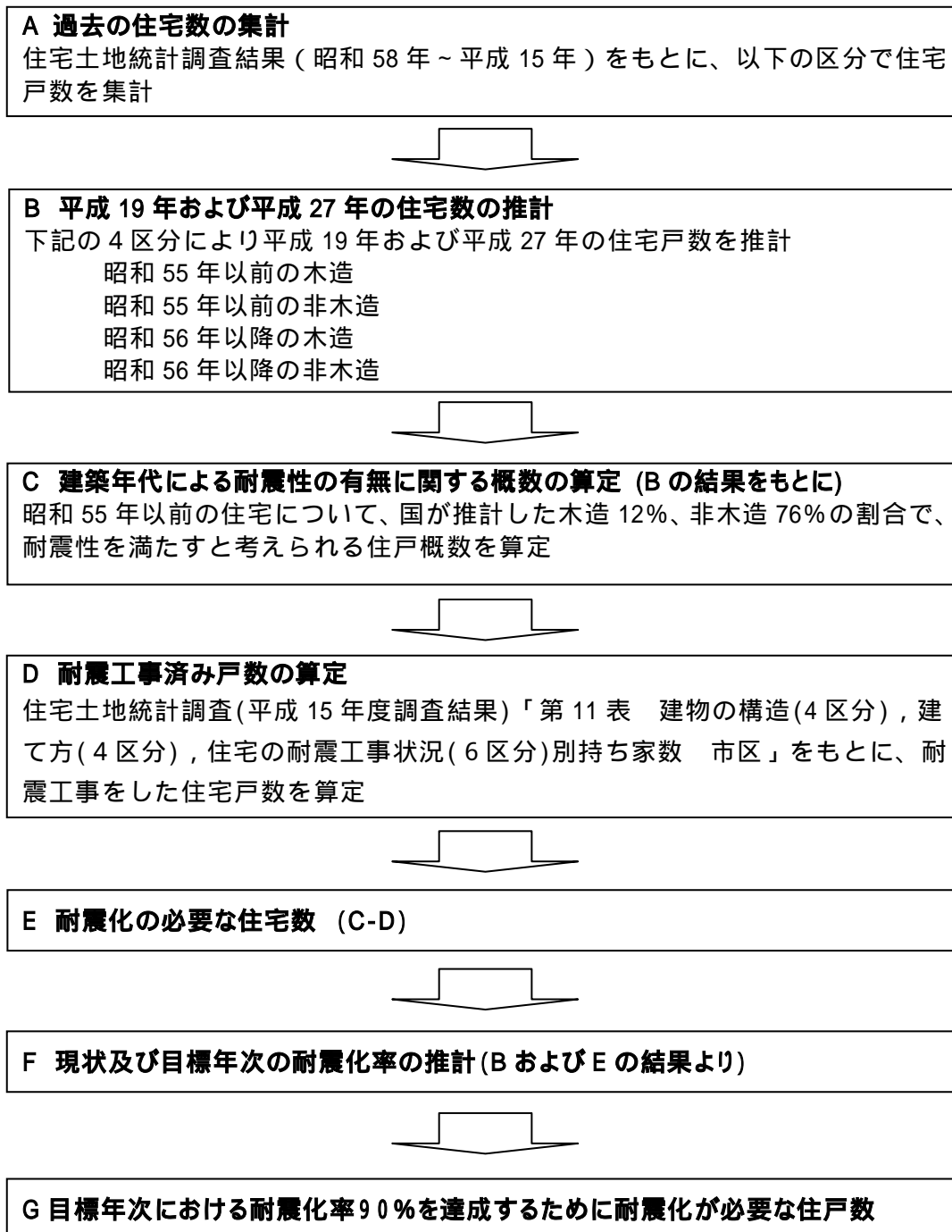
幼稚園・保育所：2階・750㎡以上
小・中学校等：2階・1,500㎡以上
老人ホーム等：2階・2,000㎡以上
危険物を取り扱う建築物：500㎡以上

出典：国土交通省「建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律」の施行についてより

資料3 住宅数の推計資料

本計画における住宅数の推計は、以下のフローに従い、平成19年及び平成27年の住宅数を推計した。

住宅推計のフロー



A 住宅数の経年集計表

集計表

年次	合計		木造		非木造	
	木造	非木造	昭和55年以前の建築物	昭和56年以後の建築物	昭和55年以前の建築物	昭和56年以後の建築物
昭和58年	20,890	3,960	19,680	1,210	3,340	620
昭和63年	20,570	6,760	17,020	3,550	3,110	3,650
平成5年	22,700	6,630	15,500	7,200	3,050	3,580
平成10年	21,010	15,110	12,140	8,870	2,517	12,593
平成15年	23,020	14,350	10,770	12,250	2,390	11,960

資料：住宅・土地統計調査

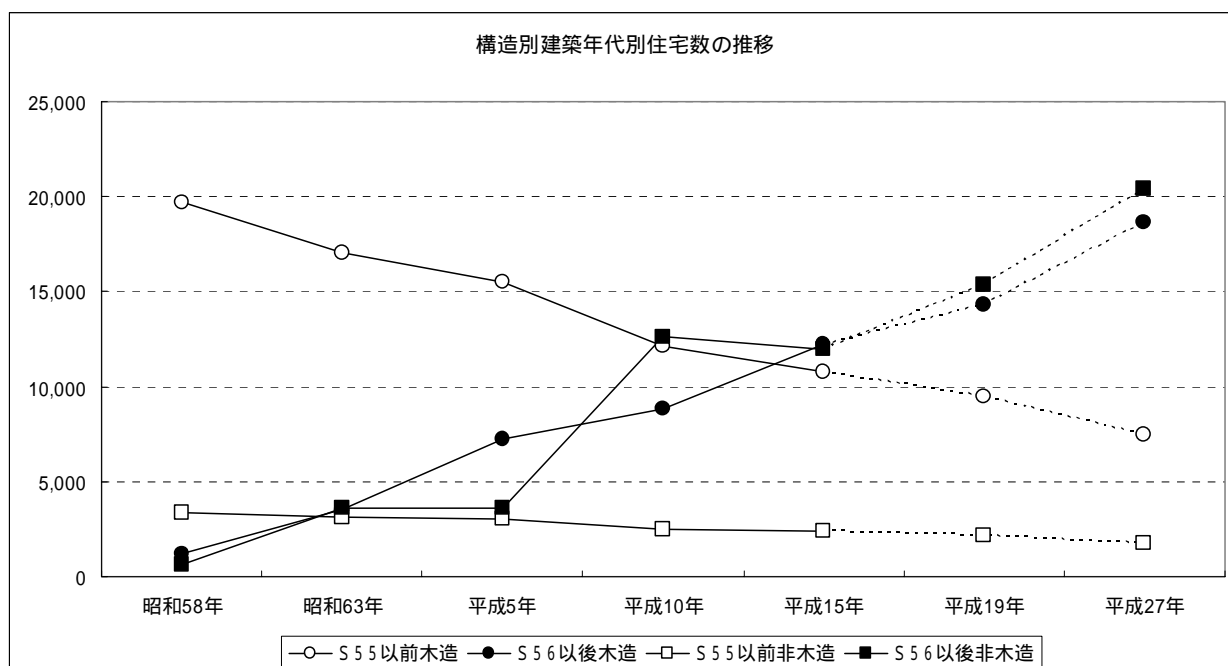
昭和63年非木造（昭和55年以前）数値は、非木造総数を平成5年調査結果に基づき補正した値
平成10年非木造（昭和55年以前）数値は、非木造総数を平成15年調査結果に基づき補正した値

B 平成19年現在及び目標年次となる平成27年の住宅数の推計

Aに示される過去の住宅戸数をもとに、昭和55年以前に建てられた住宅については、指数トレンド、昭和56年以降に建てられた住宅他については直線トレンドで住宅戸数を推計した。

推計表

年次	合計		木造		非木造	
	木造	非木造	昭和55年以前の建築物	昭和56年以後の建築物	昭和55年以前の建築物	昭和56年以後の建築物
平成19年	23,808	17,518	9,520	14,288	2,183	15,335
平成27年	26,109	22,179	7,437	18,672	1,784	20,395



C 建築年代による耐震性の有無に関する概数の算定

年次別昭和 55 年以前の住宅数に対し、木造は 88%、非木造は 24%が耐震化の必要な住宅として試算

耐震性の有無に関する概数試算表 (戸)

設定年次	建築年代	総戸数	耐震性を満たすと考えられる住戸概数			耐震性が不十分であると考えられる住戸概数		
			住戸概数		住戸概数		住戸概数	
			木造 × 12%	非木造 × 76%	木造 × 88%	非木造 × 24%		
平成 19 年	昭和 55 年以前	11,703	2,801	1,142(A) × 12%	1,659(B) × 76%	8,902	8,378(C) × 88%	524(D) × 24%
	昭和 56 年以降	29,623	29,623	14,288	15,335	0	0	0
	合計	41,326	32,424	15,430	16,994	8,902	8,378	524
平成 27 年	昭和 55 年以前	9,221	2,248	892(E) × 12%	1,356(F) × 76%	6,973	6,545(G) × 88%	428(H) × 24%
	昭和 56 年以降	39,067	39,067	18,672	20,395	0	0	0
	合計	48,288	41,315	19,564	21,751	6,973	6,545	428

耐震性を満たすと考えられる住戸概数：平成 19 年、平成 27 年次における昭和 55 年以前に建築された住宅の推計値に、「都道府県アンケート調査」（平成 14 年）結果による耐震性有無の割合を乗じた値（木造 12%、非木造 76%）を乗じた値とする。

耐震性が不十分であると考えられる住戸概数：平成 19 年、平成 27 年次における昭和 55 年以前に建築された住宅の推計値に、「都道府県アンケート調査」（平成 14 年）結果による耐震性有無の割合を乗じた値（木造 88%、非木造 24%）を乗じた値とする。

D 耐震工事済み戸数の算定

耐震工事済み戸数年間 160 戸を見込み、「C 建築年代による耐震性の有無に関する概数の算定試算値」から耐震工事済み戸数を減じ、耐震改修済み戸数を算定

平成 11 年以降 15 年までの住宅耐震工事の有無

耐震工事戸数	総戸数
木造	680 戸
非木造	80 戸

出典：平成 15 年住宅土地統計調査

平成 15 年住宅・土地統計調査(第 11 表)における耐震改修実績 760 戸(平成 11 年 1 月以降、平成 15 年 9 月末までの 4 年 9 ヶ月(4.75 年)分)を基に推計。なお、この件数には、耐震診断を行い改修した住宅だけでなく、耐震性向上のため、壁の新設・補強、筋かいの設置、基礎の補強、金具による補強を行ったものや、屋根ふき材を重い瓦から金属板などに交換し、建物を軽量化したのものも含まれている。

耐震改修工事済み戸数試算表 (戸)

	合計	耐震改修工事済み戸数		備考
		木造	非木造	
平成 19 年次	640	573(I)	67(J)	木造：680 戸 ÷ 4.75 年 × 4 年 非木造：80 戸 ÷ 4.75 年 × 4 年
平成 27 年次	1,280	1,145(K)	135(L)	木造：680 戸 ÷ 4.75 年 × 8 年 非木造：80 戸 ÷ 4.75 年 × 8 年

E 耐震化の必要な住宅数

昭和 55 年以前に建築された住宅の耐震性の有無に関する概数をもとに、耐震工事済み戸数の算定値を減じて、耐震性不十分な住戸数を算定

住宅耐震性有無の戸数算定表

設定年次	建築年代	総戸数	耐震性を満たす住戸数		耐震性が不十分な住戸数			
			木造	非木造	木造	非木造		
平成 19 年	昭和 55 年以前	11,703	3,441	1,715 A+I	1,726 B+J	8,262	7,805 C-I	457 D-J
	昭和 56 年以降	29,623	29,623	14,288	15,335	0	0	0
	合計	41,326	33,064	16,003	17,061	8,262	7,805	457
平成 27 年	昭和 55 年以前	9,221	3,528	2,037 E+K	1,491 F+L	5,693	5,400 G-K	293 H-L
	昭和 56 年以降	39,067	39,067	18,672	20,395	0	0	0
	合計	48,288	42,595	20,709	21,886	5,693	5,400	293

耐震性を満たす住戸数は、「耐震性の有無に関する概数」（P 資-6）に耐震改修済み戸数を加えた値とする。

耐震性が不十分な住戸数は、「耐震性の有無に関する概数」（P 資-6）に耐震改修済み戸数を減じた値とする。

表中 A ~ L は、「耐震性の有無に関する概数試算表」および「耐震改修工事済み戸数試算表」（P 資-6）を参照のための記号

F 現状及び目標年次の耐震化率の推計

以上の試算結果より

平成 19 年次における耐震化率は

$$33,064 \text{ 戸} \div 41,326 \text{ 戸} \times 100 = 80.0 (\%)$$

同様に、平成 27 年次における自然更新による耐震化率は

$$42,595 \text{ 戸} \div 48,288 \text{ 戸} \times 100 = 88.2 (\%)$$

と推計された。

G 目標年次における耐震化率 90%を達成するために耐震化が必要な住戸数

耐震化目標 90%にした場合の試算表

平成 27 年住宅数推計値	48,288 戸	(A)
耐震化率 90%とした場合の耐震性がある住戸数	43,459 戸	(A) × 90% = (B)
自然更新による耐震性不十分な住宅戸数	5,693 戸	(C) 住宅耐震性有無の戸数算定表より
耐震化率 90%とした場合の耐震性が不十分な住戸数	4,829 戸	(A) - (B) = (D)
目標 90%を達成するために耐震化が必要な住戸数	864 戸	(C) - (D) = 目標(90%)とするために必要な耐震改修促進住戸数

資料4 用語の解説

建築物の耐震改修の促進に関する法律

阪神・淡路大震災の教訓をもとに平成7年12月25日に「建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）」が施行され、新耐震基準を満たさない建築物について積極的に耐震診断や改修を進めることとされました。さらに、平成17年11月7日に改正耐震改修促進法が公布され、平成18年1月26日に施行されました。大規模地震に備えて学校や病院などの建築物や住宅の耐震診断・改修を早急に進めるため、数値目標を盛り込んだ計画の作成が都道府県に義務づけられました。

住宅・土地統計調査

我が国の住宅に関するもっとも基礎的な統計調査。

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

耐震診断

住宅や建築物が地震に対してどの程度被害を受けるのかといった地震に対する強さ、地震に対する安全性を評価すること。

耐震改修

現行の耐震基準に適合しない建築物の地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕若しくは模様替えまたは敷地の整備（擁壁の補強など）を行うこと。

特定建築物

「建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）」で定められている学校・病院・ホテル・事務所等一定規模以上で多数の人々が利用する建築物、危険物の貯蔵場・処理場および、地震により倒壊し道路を閉塞させる建築物のこと。

新耐震基準

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

一般診断

大地震により住宅が倒壊する可能性がどの程度かを判定するもので、いわば、耐震改修の必要性について確認するもの。診断を行うには、建築士や大工、工務店など建築に関する知識と経験が必要です。

精密診断法に比べると簡易に行えるのが特徴で、建築物の内外装をはがさない「非破壊調査」による調査を基本としています。

精密診断

補強の必要性が高いものについて、建築物の内外装の一部をはがした上での詳細な現地調査にもとづき、耐震改修の最終的な判断に利用するもの。診断を行うには、やや高度な建築に関する知識、経験が必要となります。また、耐震改修により補強を行う場合の補強計画の効果を判断する際にも用いられています。

緊急輸送道路

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

地震ハザードマップ

地震ハザードマップとは、地震災害による被害を予測し、その被害範囲を地図化したもので、予測される災害の発生地点、被害の拡大範囲および被害程度、さらには避難経路、避難場所などの情報が既存の地図上に図示されています。

ライフライン

電気・ガス・水道等の公共公益設備や電話やインターネット等の通信設備、圏内外に各種物品を搬出入する運送や人の移動に用いる鉄道等の物流機関など、都市機能を維持し現代人が日常生活を送る上で必須となる諸設備の総称です。

PL 値(液状化危険度)

PL 値とは液状化指数と呼ばれるもので、一般的に 5 より大きければ「液状化の可能性がある」、15 より大きければ「液状化の可能性が高い」と判定します。

防火地域

都市の安全、特に火災から人々の生命や財産を守るため、都市計画法によって定められる地域で、「防火地域」と「準防火地域」の指定があります。

密集市街地

密集市街地は、狭小な敷地に高密度に建築物が建ち並ぶ、地域内の道路・公園等の公共施設が不十分、老朽木造建築物が多く存在するような市街地とされています。

東南海・南海地震

「東南海地震」とは、遠州灘西部から紀伊半島南端までの地域で発生する地震のこと。「南海地震」とは、紀伊半島から四国沖で起こる地震のことをいいます。

東南海・南海地震はこれまで過去に 100～150 年間隔で繰り返し発生しており、今世紀前半に発生する可能性が高いと予想されています。

自然更新

過去および現在の状況をもとに、意図的な施策などを図ることなく、将来どのような状態になるのかを推測した時の値を意味しています。