

甲賀市既存建築物耐震改修促進計画(改訂)の概要

1 基本方針

(1) 計画の目的

本計画は、地震発生時における建築物の倒壊等の被害から市民の生命および財産を保護するため、既存建築物の地震に対する安全性を向上させ、住宅をはじめ建築物の耐震化を計画的かつ重点的に推進するとともに、市民の防災意識及び危機意識の高揚を図るもので、また、市民の自助精神を喚起するとともに地域で共同して行う助け合いの意識を習慣化し、災害への備えある安全で安心な地域社会をつくることを目指し、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ています。

(2) 計画の趣旨

平成7年1月の阪神・淡路大震災の教訓を踏まえ、国は平成7年10月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律(耐震改修促進法)」を制定しました。

また、法に基づき平成18年に告示された「建築物の耐震診断及び耐震改修を図るための基本的な方針」では、住宅・建築物の耐震化に関する目標についての見直しや、建築物の耐震診断・耐震改修の促進、建築物の安全性の向上に関する啓発・知識の普及に関する基本的な事項等について、新たに追加されました。

このため、本市においても、現行計画が令和7年度に期間満了することに加え、國の方針改正や県計画の改訂に対応するとともに、市内の建築物のより一層の耐震診断・耐震改修の促進を図ることを目的として、「甲賀市既存建築物耐震改修促進計画」を改訂します。

(3) 計画の期間

令和8（2026）年度から令和17（2035）年度までの10年間

※計画期間中であっても、地震に関する調査研究の成果や調査の結果、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、必要に応じて計画の見直しを行います。

(4) 計画の基本方針

①取り組みの基本的な方針（市民・防災関係機関・市の役割分担）

- 市民や事業者は「自らの命や財産は自ら守る」という自助精神の考え方に基づき、住宅や建築物の耐震化に関する知識を習得し、住宅、事業所、社宅等の耐震化や予防対策を講じます。
- 本市などの防災関係機関は、地域防災計画に定められた分野の対策を率先して行います。
- 本市は、市民の生命と財産を守るために、市域全体の住宅及び建築物の耐震化を滋賀県や防災関係機関と連携して推進します。本計画において、自ら行うべき対策のほか、他の実施団体が行うことへの支援や助言等を行い、住宅及び建築物の耐震化を進めます。また、地震防災に向けた知識の普及、意識の啓発、必要な情報の提供と周知、住宅及び建築物の耐震化の直接的支援を行います。

②耐震診断・改修を促進すべき対象建築物

- 本市内に存在する新耐震基準（昭和56年6月1日施行）以前に建てられた建築物

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

(1) 想定される地震

滋賀県内には、いくつかの活断層が確認されており、市近辺には鈴鹿西縁断層、頓宮断層、木津川断層帯等が確認されています。

また、非常に高い確率で起こると想定されている、南海トラフ巨大地震による著しい被害が生じるおそれのある地域として、「東南海・南海地震防災対策推進地域」に本市が指定されています。

■ 想定される地震の規模と発生確率

断層（帯）	地震規模（マグニチュード）	地震発生確率（30年）
鈴鹿西縁断層帯	7.6程度	0.08%～0.2%
頓宮断層	7.3程度	1%以下
木津川断層帯	7.3程度	ほぼ0%
南海トラフ巨大地震	8～9クラス	60%～90%程度以上

出典：地震調査研究推進本部（令和7年9月）

(2) 住宅の耐震化の現状

令和5年の住宅・土地統計調査によると、市内の住宅総数は34,000棟であり、うち「耐震性を満たす住宅」は29,335棟と推計され、耐震化率は86.3%でした。

また、これまでの住宅・土地統計調査結果からの推計算出による、本市の令和7年度末の住宅耐震化の推計は、住宅総数が34,893棟であり、うち「耐震性を満たす住宅」は30,695棟、耐震化率は88.0%と推計されます。

(3) 学校・病院・ホテルなどの耐震化の状況

令和7年度における庁舎、学校、病院、ホテルなど多数の者が利用する建築物は市内に299棟あり、耐震化率は94.0%でした。

そのほか、危険物の貯蔵場・処理場の用途に供する建築物は20棟あり、そのうち耐震性を有する建築物は6棟でした。

また、地震により倒壊し道路をふさぐ恐れのある建築物は4棟あり、そのうち耐震性を有する建築物は2棟でした。

(4) 住宅の耐震化の目標

国は、令和7年7月に「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」を一部改正し、住宅の耐震化を令和17年度までに概ね解消することを目標としています。

そこで、本市は、耐震改修等の目標値の設定について、國方針及び県計画が定めた目標に準じて、令和17年度に住宅の耐震化を概ね解消とすることとし、耐震改修促進に取り組むこととします。

【計画の目標】

	令和7年度推計	→	令和12年度目標	令和17年度目標
住 宅	88.0%		95.0%	概ね解消

③ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るために実施する事項

本市では、住宅所有者等の取り組みをできる限り支援するため、滋賀県及び地行政区・自治会等とそれぞれの役割を担い、所有者等にとって耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境の整備や負担軽減のための制度の構築など、必要な施策を講じることとします。特に、以下の地域・建築物について、優先的に耐震化の促進を図ることとします。

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被害の発生しやすい地域（軟弱地盤の地域等） ③地域の防災拠点地区（官庁街等）
重点的に 耐震化すべき建築物	①生活の基盤となる建築物（住宅） ②災害時に重要な機能を果たす建築物（病院・診療所、避難所等） ③多数の者が利用する建築物（公共施設、商業施設等） ④多大な被害に繋がるおそれのある建築物（危険物貯蔵施設等） ⑤倒壊により緊急車両の通行や住民の避難の妨げになる建築物（緊急輸送道路や避難路沿いの建築物等）

また、住宅の耐震化を促進するため「甲賀市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を作成し、毎年度、耐震化に係る取り組みを計画し、その進捗状況を評価するとともにプログラムの見直し改善を図ることで、住宅の耐震化をより一層進めています。

耐震化の促進に向けて本市が実施している補助事業（P15）

- ◆木造住宅耐震診断員派遣事業（無料耐震診断）
- ◆木造住宅耐震改修概算費用作成事業
- ◆既存民間建築物耐震診断事業
- ◆木造住宅耐震改修等事業
- ◆ブロック塀等撤去事業

本市の取り組み

項目	施策の方向性	具体的な取組（抜粋）
耐震診断・改修の促進を図るための施策	耐震診断・耐震改修の促進を図るために支援策	税制優遇措置、個人木造住宅への耐震シェルター等の普及事業 補助金、家具転倒防止器具等取付費補助金、感震ブレーカー設置促進事業補助金、法による支援措置（建築確認手続きの特例等）の周知
	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	滋賀県木造住宅耐震改修工事事業者の登録者紹介、耐震化啓発セミナー・個別相談会・出前講座等の実施
	総合的な安全対策に関する取り組みの支援、啓発	ブロック塀等の安全対策、窓ガラス等の落下防止対策、天井などの非構造部材の耐震化、昇降機の耐震化、家具の転倒防止対策、安価な耐震化改修方法の紹介・命を守る設備の設置の促進、給湯設備の転倒防止対策
	地震発生時に通行を確保すべき道路について	県計画で定めた緊急輸送道路を「地震発生時に通行を確保すべき道路」とする。
	緊急輸送道路沿いの特定既存耐震不適格建築物について	沿道の建築物の耐震化を図ることが重要。今後も沿道の耐震化を推進していく。

項目	施策の方向性	具体的な取組（抜粋）
地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及	防災マップによる啓発 相談体制の整備及び情報提供の充実	ホームページ等による防災マップの周知・普及啓発 支援方策の充分な情報提供・制度活用への誘導推進、県が実施する住宅相談・窓口を活用した相談体制の充実、方策について紹介
	パンフレットの配布、出前講座の開催	耐震診断・耐震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配布、出前講座の開催、各種情報メディアを活用した啓発事業等の実施
	耐震診断技術者の育成	木造住宅耐震診断員派遣事業に基づく耐震診断員の新規登録の促進、県に登録された設計者・施工者の名前の公表や、本市の相談窓口における登録者名簿の閲覧
区・自治会等との連携	区・自治会等と連携した地域住民の意識高揚、県・各種関係団体との情報共有	
民間建築物の耐震化の推進	助成事業の実施、木造住宅耐震化啓発セミナーの開催等の案内	
木造住宅の耐震性能検証法について	平成12年以前に建築された新耐震木造建築物について、効率的に耐震性を検証する方法等の情報提供により、新耐震木造建築物の耐震性向上の啓発	
省エネ・バリアフリー等リフォーム改修とあわせた耐震改修の促進	省エネ・バリアフリーリフォーム改修にあわせた耐震改修の促進・普及・啓発の実施	
高齢者への支援	既存の耐震化施策や税制優遇等に関する高齢者への周知、高齢者向け住宅ローン制度の普及・啓発	
建築基準法による勧告または命令等についての所管行政庁との連携	建築基準法による指導・助言、指示、公表等の実施 耐震改修を促進するための連携	耐震診断が義務付けられている建築物、耐震診断及び耐震改修を指示する建築物について、優先的に指導等を行うべき建築物の選定及び実施手順の策定を県等と連携により実施
その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する必要な事項	耐震診断済み及び耐震改修済み表示制度の活用	耐震診断で安全が確認された建築物をプレートにより表示する制度の普及・啓発の実施

