

# 日野町既存建築物耐震改修促進計画

(案)

令和8年3月

日 野 町



# 目 次

1	計画概要	1
1-1	計画の趣旨	1
1-2	計画の目的	2
2	耐震診断および耐震改修の目標	6
2-1	想定される地震の規模・被害状況	6
2-2	耐震化の現状	8
2-3	耐震改修等の目標設定	10
2-4	町が所有する公共建築物の耐震化	11
3	耐震診断および耐震改修の促進を図るための施策に関する事項	12
3-1	耐震診断・耐震改修の促進に関わる基本的な取組方針	12
3-2	耐震診断・耐震改修の促進を図るための施策	14
3-3	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	19
3-4	地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業	20
3-5	地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策	22
3-6	地震発生時に通行を確保すべき道路	23
3-7	重点的に耐震化すべき地域	24
3-8	重点的に耐震化すべき建築物	25
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に関する事項	26
4-1	地震ハザードマップの活用	26
4-2	相談体制の整備および情報提供の充実	26
4-3	パンフレット作成・配布、セミナー・講習会の開催	27
4-4	リフォームにあわせた耐震改修の誘導	28
4-5	自治会等との連携	28
4-6	防災教育による人材育成	28
5	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に関する事項	29
5-1	耐震改修促進法による指導・助言、指示、公表等の実施	29
5-2	建築基準法による勧告または命令等の実施	33
6	その他建築物の耐震診断および耐震改修の促進に関し必要な事項	34
6-1	新たに建築される建物の耐震化	34
6-2	耐震診断済みおよび耐震改修済み表示制度の活用	34



# 1 計画概要

---

## 1-1 計画の趣旨

平成7年1月の阪神・淡路大震災では多くの尊い命が奪われました。また、平成23年3月に発生した東日本大震災は、東北地方から関東地方にかけて広域的に甚大な被害をもたらしました。その後も、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月の能登半島地震等、震度7の地震が頻発しています。

日野町周辺には多くの活断層が存在しており、大きな地震被害がなかった日野町においても地震が発生するおそれがあります。国の地震調査研究推進本部は、深刻な被害が想定される南海トラフ地震の今後30年以内の発生確率を80%と予測しており、本町を含む県内すべての市町は「南海トラフ地震防災対策推進地域」に指定されています。

国の中央防災会議においては、平成17年9月に「建築物の耐震化緊急対策方針」が決定され、地震による被害軽減対策の中でも死者数軽減（半減）の最も効果的なものが、「建築物の耐震化」であるとの指摘がなされ、平成17年11月7日に「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。）の改正が行われました。法改正に伴い、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、県は基本方針に基づき、平成19年3月に「滋賀県既存建築物耐震改修促進計画」を策定しました。こうした動向を踏まえ、日野町においても平成20年3月に「日野町既存建築物耐震改修促進計画」を策定し、耐震化の促進に取り組んできました。

計画の策定後、平成25年11月ならびに平成31年1月には、耐震改修促進法が改正され、建築物等の耐震診断・耐震改修に対する取組みが強化されました。また、国は、平成26年6月に「国土強靱化基本計画」を閣議決定し、その後、毎年度「国土強靱化年次計画」を策定し、国土の強靱化に向けた取組みを推進しています（平成26年度から平成30年度までは「国土強靱化アクションプラン」として策定）。

本計画は、これまでの耐震化の取組み状況や耐震改修促進法の改正を踏まえ、国の基本方針ならびに県の計画を踏まえ、「日野町既存建築物耐震改修促進計画」を見直し、新たな「日野町既存建築物耐震改修促進計画（改定）」を定めるものです。

## 1-2 計画の目的

### (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、町民の生命・身体および財産を保護するため、日野町と滋賀県が連携して、町内の建築物の耐震診断および耐震改修を計画的に促進するための方法、および基本的な枠組を定めることを目的とします。

### (2) 計画の位置づけ

本計画は、耐震改修促進法第6条および国土交通大臣が定めた基本方針、滋賀県既存建築物耐震改修促進計画に基づき、日野町内の耐震改修の促進に関する総合的な計画として作成します。

具体的には、本計画の上位計画にあたる日野町地域防災計画に定められている事項<sup>※1</sup>を考慮し、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、町内にある建築物の耐震診断・耐震改修の計画的な促進のための指針として位置づけます。

※1 「日野町地域防災計画（地震災害対策編・風水害対策編）」における「第2編 災害予防計画」「第1章 防災基盤の整備」のうち、「第2節 建築物等の安全対策」の「第1 公共施設等災害予防計画」「第2 教育施設等災害予防計画」「第3 民間建築物災害予防計画」ならびに「第4 文化財災害予防計画」

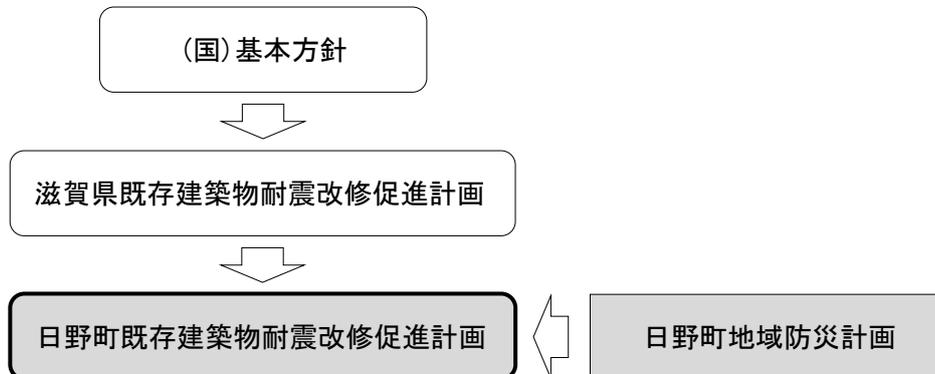


図 1-1 本計画の位置づけ

### (3) 計画の役割

本計画は、日野町、滋賀県および建築関係団体、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、互いに連携を図り、耐震改修促進法に基づき、既存建築物の耐震診断・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) 計画の期間及び対象地域

本計画の実施期間は、令和8年度から令和17年度までの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、必要に応じ計画の見直しを行います。また、本計画の対象区域は日野町全域とします。

#### (5) 耐震改修促進法改正の概要

耐震改修促進法は、本計画の関連上位法であり、平成7年10月公布、平成18年1月の耐震改修促進法施行によって都道府県計画の策定が定められました。その後、平成25年11月25日の改正法施行ならびに平成31年1月1日の改正政令施行により、建築物の耐震改修を促進する取り組みを強化する措置が講じられました。強化された主な取り組みは、以下のとおりです。

表 1-1 法改正等の概要

施行年月日	強化された主な取り組み
平成 25 年 11 月 25 日	・不特定多数が利用する建築物、避難配慮を要する建築物及び危険物貯蔵場・処理場のうち大規模なものについて、平成27年12月までに耐震診断の実施と所管行政庁への結果報告を行うことが法律で義務付けられました。(要緊急安全確認大規模建築物)
	・学校、集会場及び病院等の防災拠点となる建築物や避難路沿道の建築物について、都道府県や市町村が耐震診断の義務付けを行うことができるようになりました。(要安全確認計画記載建築物)
	・耐震改修を円滑に促進するために、耐震性に係る表示制度の創設、認定された耐震改修について容積率・建ぺい率の特例及び区分所有建築物(マンション等)の大規模な耐震改修を行おうとする場合の決議要件の緩和などの措置が設けられました。
平成 31 年 1 月 1 日	・大阪府北部を震源とする地震等におけるブロック塀等の倒壊被害を踏まえ、通行障害建築物 <sup>※1</sup> として、建物に附属する組積造の塀が追加されました。これに伴い、耐震診断が義務付けられる避難路沿道の区間においては、一定要件を満たす組積造の塀についても耐震診断の実施と所管行政庁への結果報告を行うことが法律で義務付けられました。

※1 地震で倒壊した場合に、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一定規模以上の建築物

## (6) 本計画で扱う建築物の定義

平成 25 年の法改正において「要緊急安全確認大規模建築物」、「要安全確認計画記載建築物」の所有者には、耐震診断の実施および結果の報告が義務付けられました。本計画で扱う建築物の定義は次のとおりです。

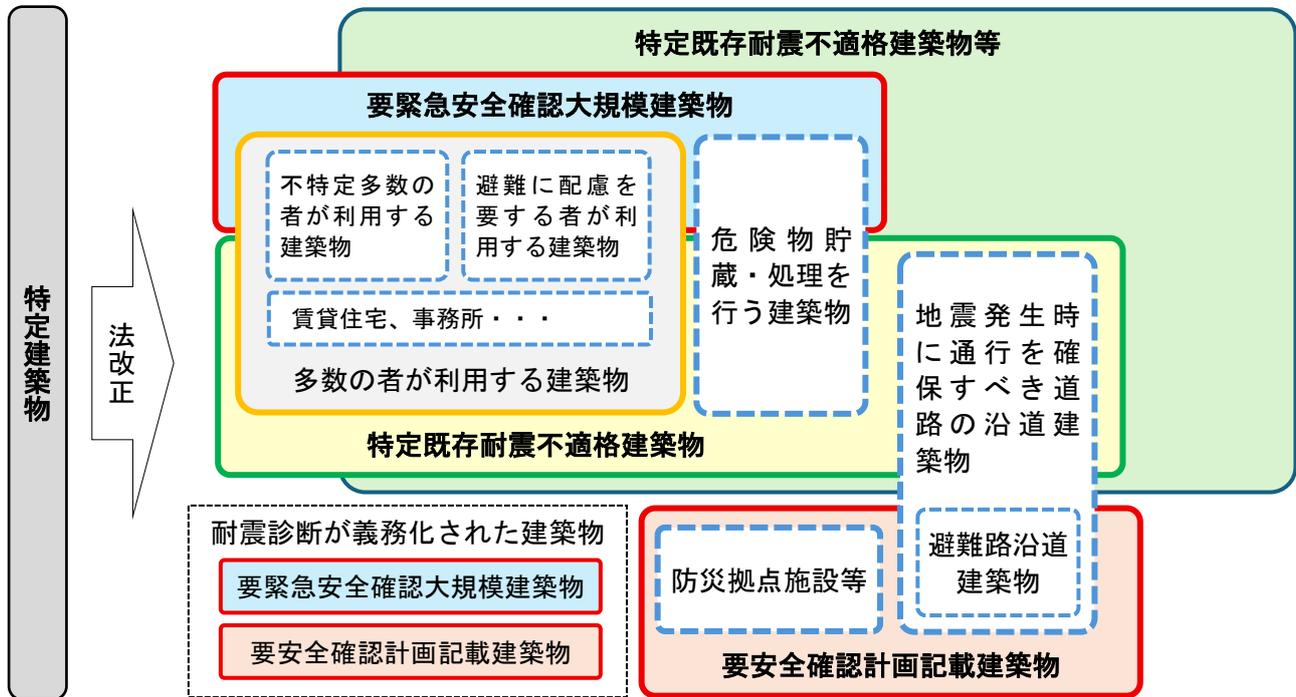


図 1-2 建築物の定義

### ① 要緊急安全確認大規模建築物と特定既存耐震不適格建築物

平成 25 年の法改正前の定義で「特定建築物」であったものは、その用途・規模により細分化され、一部の用途で大規模なものを「要緊急安全確認大規模建築物 (附則第 3 条)」、それ以外のものを「特定既存耐震不適格建築物 (耐震改修促進法第 14 条第 1 号、2 号、3 号)」と定められました。また、本計画ではこれらを総称して「特定既存耐震不適格建築物」と呼ぶこととします。

### ② 要安全確認計画記載建築物

大地震時の通行を確保するため、都道府県または市町村が道路を指定し、その沿道建築物の耐震診断を義務付けることができるようになりました。また、病院、官公署その他大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保すべき建築物として都道府県が指定したもの (防災拠点等) についても、耐震診断を義務付けることができるようになりました。これらを総称し「要安全確認計画記載建築物」と定められました。

### ③ 特定既存耐震不適格建築物

本計画において、特定既存耐震不適格建築物は、耐震改修促進法第14条第1号、第2号、第3号に定める以下の建築物とします。

- ・多数の者が利用する大規模建築物
- ・一定以上の危険物を取り扱う建築物
- ・避難路沿道通行障害建築物

### ④ 地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物

地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物は、県もしくは町が指定した道路の沿道にあり、倒壊によって道路をふさぐおそれのある一定以上の高さを持つ建築物です。（下図参照）

県が指定する道路沿いの建築物としては、所有者に耐震診断の義務が課せられる要安全確認計画記載建築物である避難路沿道通行障害既存耐震不適格建築物（耐震改修促進法第5条第3項第2号）と所有者に耐震診断の努力義務が課せられる特定既存耐震不適格建築物である避難路沿道通行障害建築物（耐震改修促進法第5条第3項第3号）があり、県が指定する道路については、滋賀県既存建築物耐震改修促進計画に規定されています。

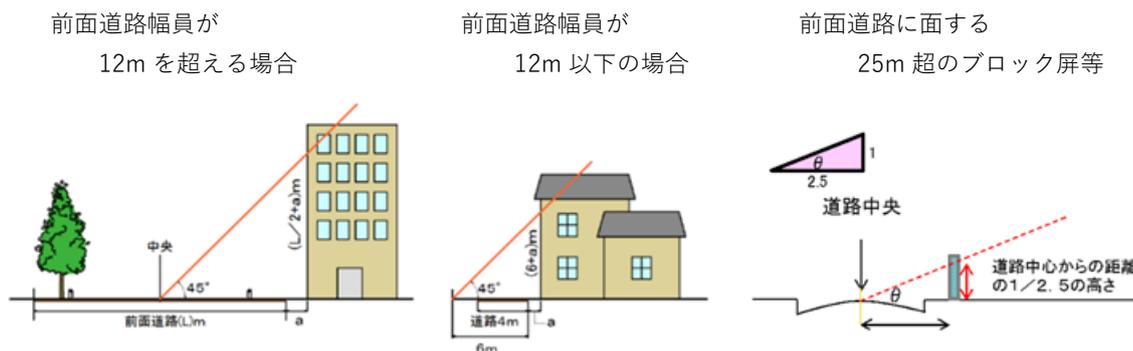


図 1-3 道路をふさぐおそれのある住宅・建築物

### ⑤ 住宅

本計画では、木造住宅（戸建て、長屋、アパート等）、非木造住宅（戸建て、長屋、アパート等）、マンション（非木造の共同住宅）の建築物とします。なお、本計画では住宅は、戸数として扱い、共同住宅等は1棟で複数の戸数となります。

### ⑥ 町有建築物

本計画では、防災上特に重要な町有建築物、防災上重要な町有建築物とします。

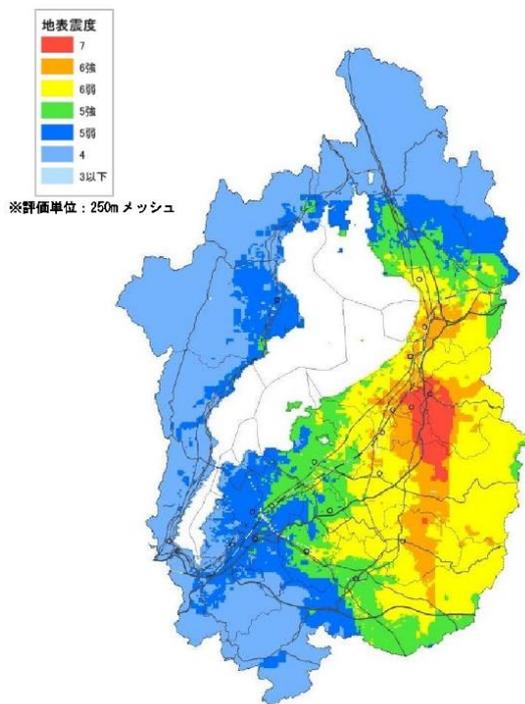


滋賀県地震被害想定調査においては、「琵琶湖西岸断層帯地震」(ケース1、ケース2)と「鈴鹿西縁断層帯地震」(ケース1、ケース2)、「南海トラフ地震」(基本ケース、陸側ケース)による被害想定が示されています。

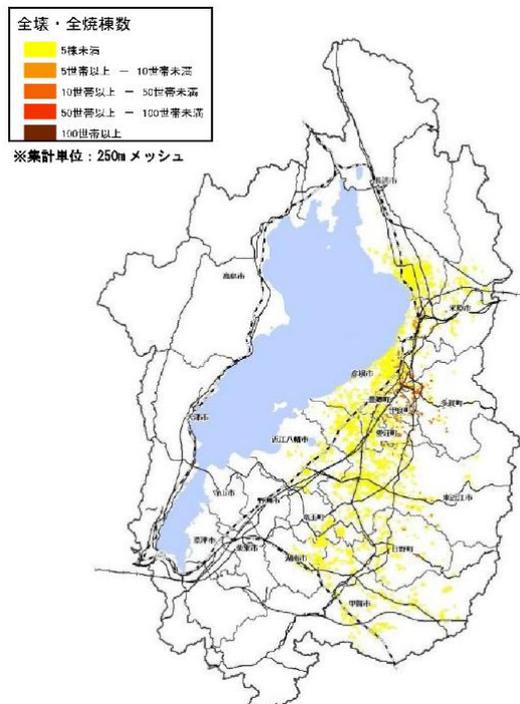
表 2-2 日野町における地震被害想定

想定地震	発生時刻	建物被害		人的被害		1週間後の全避難者数
		全壊棟数	半壊棟数	死者数	負傷者数	
琵琶湖西岸断層帯地震 (ケース1)	夏 正午	—	—	—	—	21
	冬 夕方			—	—	
	冬 深夜			—	—	
琵琶湖西岸断層帯地震 (ケース2)	夏 正午	—	5	—	—	24
	冬 夕方			—	—	
	冬 深夜			—	—	
鈴鹿西縁断層帯地震 (ケース1)	夏 正午	435	1668	16	222	1983
	冬 夕方			23	285	
	冬 深夜			25	348	
鈴鹿西縁断層帯地震 (ケース2)	夏 正午	512	1773	21	247	2412
	冬 夕方			30	314	
	冬 深夜			31	390	
南海トラフ地震 (基本ケース)	夏 正午	60	672	—	13	430
	冬 夕方			—	16	
	冬 深夜			—	38	
南海トラフ地震 (陸側ケース)	夏 正午	283	1963	5	102	2306
	冬 夕方			10	124	
	冬 深夜			13	272	

出典：滋賀県地震被害想定(概要版)、滋賀県、平成26年3月



(震度分布図)



(建物全壊・全焼分布図)

図 2-2 鈴鹿西縁断層帯地震(ケース2)における被害想定

## 2-2 耐震化の現状

### (1) 住宅

令和5年住宅・土地統計調査によると、本町における令和7年度の住宅の耐震化率は、86.7%であり、住宅総戸数8,110戸のうち、耐震性のある住宅は7,028戸と推計されます。

表 2-3 住宅の耐震化の現状（令和7年度）

年代	総戸数 ⑧= ⑦+④	耐震性不十分 ⑦= ⑤+⑥-③		耐震性あり ④= ①+②+③			補強済 ③	
		一戸建 ⑤	共同住宅等 ⑥	一戸建 ①	共同住宅等 ②			
S55 以前	1,811	1,082	1,347	0	729	443	21	265
S56 以降	6,299	0	0	0	6,299	4,957	1,342	
合計	8,110	1,082	1,347	0	7,028	5,400	1,363	265

耐震化率 ④/⑧	86.7%
----------	-------

注) 住宅総数は居住世帯ありの住宅数であり空き家等は除く  
補強済は過去に耐震改修工事を実施した S55 以前の戸数  
推計は国の手法に準拠、ただし①②⑤⑥は令和5年度の建て方別住宅戸数に、R5～R7の固定資産台帳の住宅数の変化率を乗じて推計

### (2) 特定既存耐震不適格建築物

特定既存耐震不適格建築物の棟数は表 2-5 に示すとおりであり、耐震化率は 92.0%となっています。また、本町の要緊急安全確認大規模建築物の耐震化率は 100%となっています。

表 2-4 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の現状（令和7年度）

施設名	所在地	用途	耐震改修
日野町役場庁舎	日野町河原一丁目 1	庁舎	実施済
必佐小学校（校舎 1）	日野町小御門 433	学校	実施済
必佐小学校（校舎 2）	日野町小御門 433	学校	実施済

表 2-5 特定既存耐震不適格建築物の耐震化の現状（令和 7 年度）

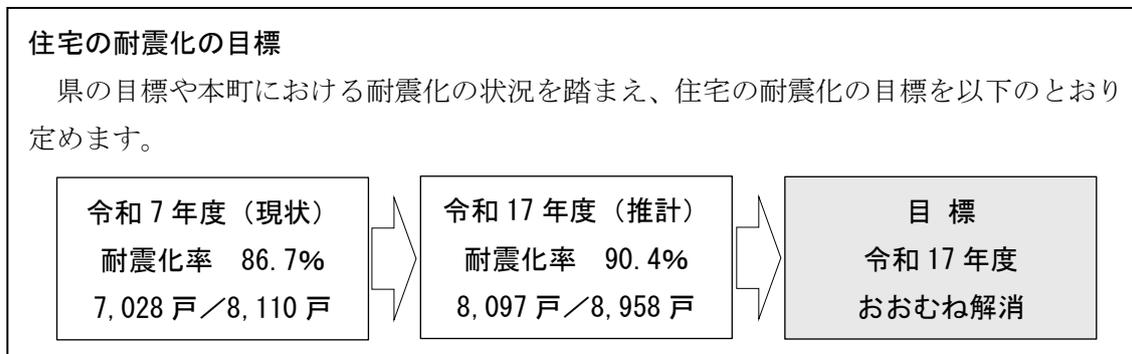
法	用途		昭和 56 年 5 月以前の 建築物 (棟) ①	昭和 56 年 6 月以降の 建築物 (棟) ②	建築物数 (棟) ③ (①+②)	①のうち 耐震性有 建築物数 (棟) ④	耐震性有 建築物数 (棟) ⑤ (②+④)	耐震化率 (%) (⑤/③)
	日野町の 対象施設							
法第 14 条第 1 号	災害時に重要な機能を果たす建築物	町庁舎、幼稚園、小・中学校、社会福祉施設、病院	11	23	34	11	34	100.0
		公共	10	15	25	10	25	100.0
		民間	1	8	9	1	9	100.0
	不特定多数の者が利用する建築物	店舗、ホテル、劇場	3	4	7	1	5	71.4
		公共	0	1	1	0	1	100.0
		民間	3	3	6	1	4	66.7
	特定多数の者が利用する建築物	賃貸共同住宅、工場、事務所	4	30	34	0	30	88.2
		公共	0	1	1	0	1	100.0
		民間	4	29	33	0	29	87.9
	公営住宅	町営住宅	0	1	1	0	1	100.0
小 計		18	58	76	12	70	92.1	
	公共	10	18	28	10	28	100.0	
	民間	8	40	48	2	42	87.5	
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		3	24	27	0	24	88.9
		公共	0	0	0	0	0	—
		民間	3	24	27	0	24	88.9
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のある建築物		1	8	9	1	9	100.0
		公共	0	0	0	0	0	—
		民間	1	8	9	1	9	100.0
合 計		22	90	112	13	103	92.0	
	公共	10	18	28	10	28	100	
	民間	12	72	84	3	75	89.3	

※法第 14 条第 3 号建築物のうち 4 件（S56 以降を含む）は法第 14 条第 1 号建築物と重複

## 2-3 耐震改修等の目標設定

### (1) 住宅

国は、基本的な方針における耐震診断および耐震改修の目標設定について、住宅は令和17年度までにおおむね解消すると定めています。また、県の計画においても同様の目標設定となっています。



現状のペースで建替え等に伴い耐震化が進むと、令和17年度の耐震化率は90.4%に達すると推計されます。今後10年間で耐震化の促進を図り、令和17年度までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することを目標とします。

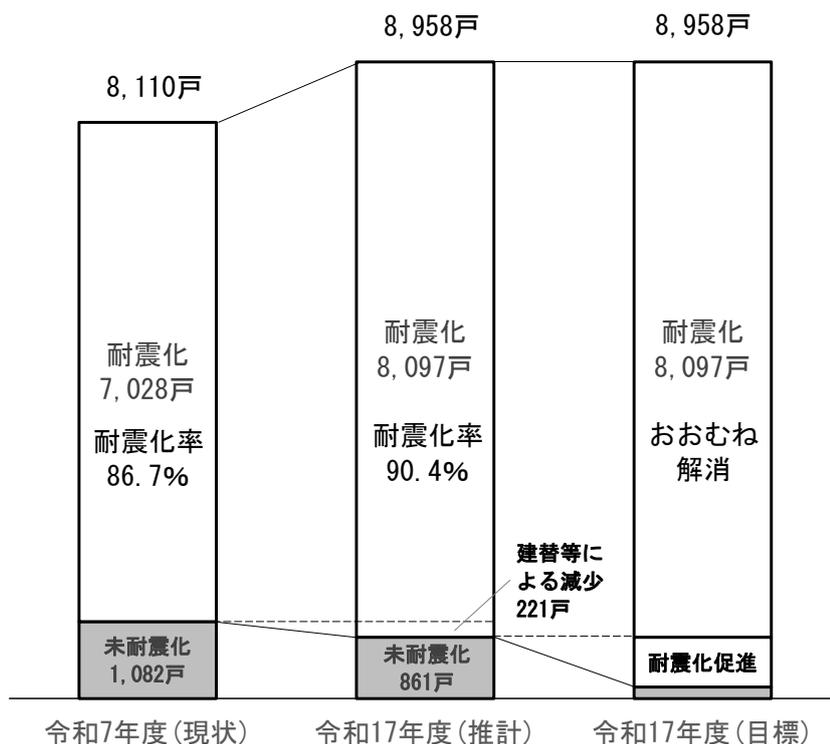
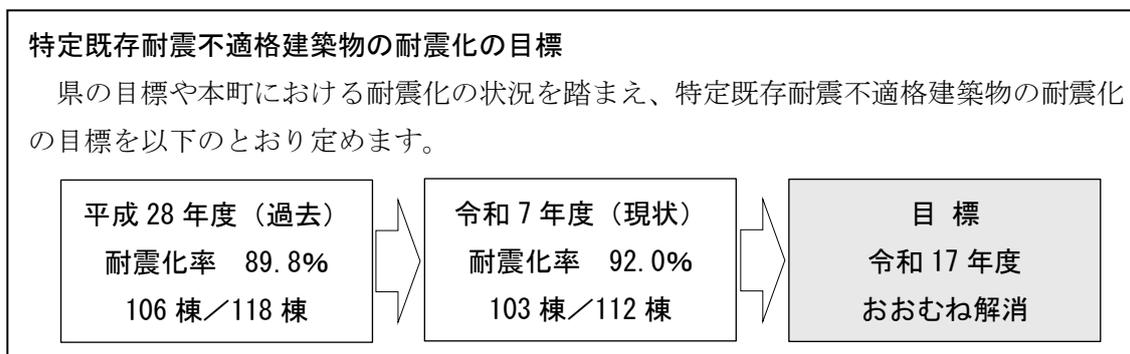


図 2-3 住宅の耐震化率の推移と目標

## (2) 特定既存耐震不適格建築物

「災害時に重要な機能を果たす建築物」は、耐震化率が100%に達しました。今後は、「不特定多数の者が利用する建築物」を優先して耐震化を促進し、令和17年度までに、耐震性が不十分な建築物をおおむね解消することを目標とします。



## 2-4 町が所有する公共建築物の耐震化

町有施設は、特定既存耐震不適格建築物の有無を問わず耐震化に向け取り組んできました。この結果、「防災上特に重要な施設」の耐震化率は100%となりました。今後は、「防災上重要な施設」の耐震化を推進します。

町有施設は、令和17年度末までに耐震化率を100%とすることを目標とします。

表 2-6 町有施設の耐震化の現状と目標（令和7年度）

	施設区分	全建築物 A (棟)	S56年5 月以前の 建築物 B (棟)	S56年6 月以降の 建築物 C (棟)	B欄の うち 耐震化済 D (棟)	耐震化率 $E = (G+D)/A$ H27年度 末 (%)	耐震化 目標 (%)
防災上特に 重要な施設	社会福祉施設	6	0	6	0	100.0%	100%
	学校関係施設	25	3	22	3	100.0%	
	利用の多い町民供用施設	9	1	8	1	100.0%	
	防災拠点施設(町役場)	2	1	1	1	100.0%	
	小計	42	5	37	5	100.0%	
防災上重要 な施設	その他の町民供用施設	38	10	28	2	78.9%	
	小計	38	10	28	2	78.9%	
計		80	15	65	7	90.0%	
町営住宅※1		10	0	10	0	100.0%	
合計		90	15	75	7	91.1%	

※ 中山大谷団地5棟は政策的空き家のため含まない。

### 3 耐震診断および耐震改修の促進を図るための施策に関する事項

---

#### 3-1 耐震診断・耐震改修の促進に関わる基本的な取組方針

建築物の耐震化を促進するためには、まず、住宅・建築物の所有者等が、地震災害等の自然災害に対する備えを自らの問題、地域の問題として意識を持って取り組むことが大切です。「自らの命や財産は自ら守る」ということが大原則であり、住宅・建築物の所有者等は、このことを十分に認識して、自らの努力のもと耐震化を進めることが重要です。

耐震改修促進法においては、耐震性を有さないおそれのあるすべての住宅・建築物の所有者が、その住宅・建築物について耐震診断を行うよう努めなければならないことと、耐震診断の結果により必要に応じて耐震改修を行うよう努めなければならないことが定められています。

住宅・建築物の所有者等の取り組みをできる限り支援するため、町、自治会、県等は、表 3-1 に示すとおり、それぞれが役割を担い、所有者にとって耐震診断およ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。

表 3-1 耐震診断・改修促進施策の実施機関と役割

施策	実施機関	実施する施策の内容
普及・啓発	県	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地震防災対策情報に関するテレビ番組の制作・放映による啓発</li> <li>・パンフレットの作成・配布</li> <li>・広報、耐震化啓発セミナー、出前講座による啓発</li> <li>・情報の提供（概算的平均的工事費用、被害想定、地震動予測等の地震関連情報等の提供）</li> <li>・既存建築物の耐震相談窓口の開設</li> <li>・防災関連機関との連携</li> <li>・建築物防災週間、既存建築物防災点検や既存建築物の定期報告の機会を利用した指導の実施</li> </ul>
	町	<ul style="list-style-type: none"> <li>・パンフレットの設置</li> <li>・広報、出前講座による啓発</li> <li>・情報の提供（地震防災マップ等）</li> <li>・防災関連機関や地元自治会との連携</li> </ul>
	地元自治会	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各種情報の周知（パンフレットの配布等）</li> <li>・広報等による啓発・周知</li> <li>・地域の危険箇所の点検等地域防災対策の推進</li> </ul>
	建築関係団体	<ul style="list-style-type: none"> <li>・パンフレットの設置</li> <li>・住宅・建築物の耐震に関する相談窓口</li> </ul>
技術者の育成・登録 診断員の養成	県 建築関係団体 （一財）滋賀県建築住宅センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>・木造住宅耐震診断員養成講習会の開催</li> <li>・建築技術者講習会の開催</li> <li>・木造住宅耐震改修工事講習会の開催</li> <li>・受講者の登録、町民への情報提供</li> <li>・木造住宅耐震改修工法講習会の開催</li> </ul>
耐震診断	県	<ul style="list-style-type: none"> <li>・町木造住宅耐震診断員派遣事業への支援</li> <li>・町既存民間建築物耐震診断促進事業への支援</li> <li>・町木造住宅耐震補強案作成事業への支援</li> </ul>
	町	<ul style="list-style-type: none"> <li>・木造住宅耐震診断員派遣事業の実施</li> <li>・既存民間建築物耐震診断促進事業の実施</li> <li>・木造住宅耐震補強案作成事業の実施</li> </ul>
	（一財）滋賀県建築住宅センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>・木造住宅耐震診断員派遣事業の受託</li> <li>・木造住宅耐震改修概算費用作成事業の受託</li> </ul>
診断改修計画の 認定	県	<ul style="list-style-type: none"> <li>・認定制度の普及</li> <li>・耐震改修計画の認定</li> </ul>
	耐震改修検討委員会	<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震改修計画の内容についての検討</li> </ul>
耐震改修	県	<ul style="list-style-type: none"> <li>・町木造住宅耐震改修事業への支援</li> <li>・改修技術、工法などの検討</li> <li>・町既存ブロック塀耐震対策等事業への支援</li> </ul>
	町	<ul style="list-style-type: none"> <li>・木造住宅耐震改修事業の実施</li> <li>・既存ブロック塀耐震対策等事業の実施</li> </ul>
重点的に耐震化 すべき地域の耐 震性能の向上	県	<ul style="list-style-type: none"> <li>・町との協議、連携</li> <li>・指導、啓発</li> </ul>
	町	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の選定</li> <li>・地域の整備の検討、指導、啓発</li> </ul>
重点的に耐震化 すべき建築物の 耐震性能の向上	県	<ul style="list-style-type: none"> <li>・県有建築物の耐震診断・改修の推進</li> <li>・啓発、指導、指示等</li> <li>・建築物の台帳整備（進行管理）</li> </ul>
	町	<ul style="list-style-type: none"> <li>・町有建築物の耐震診断・改修の推進・台帳整備（進行管理）</li> </ul>

### 3-2 耐震診断・耐震改修の促進を図るための施策

町民に対し、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・県の交付金制度または補助金制度を活用しながら、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っていきます。

表 3-2 耐震診断・耐震改修に対する助成措置

事業名	対象		内容	
	住宅	非住宅	診断	改修
日野町木造住宅耐震診断員派遣事業	○		○	
日野町木造住宅耐震改修等事業	○			○
日野町既存民間建築物耐震診断補助	○	○	○	
日野町木造住宅耐震改修概算費用作成事業	○			

#### (1) 日野町木造住宅耐震診断員派遣事業（無料耐震診断）の概要

町は県と協力して、平成 15 年度から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）の無料耐震診断事業である「日野町木造住宅耐震診断員派遣事業」を実施しています。今後、制度の周知を強化するとともに、診断員に関する十分な情報提供を行い、制度活用への誘導を積極的に推進します。

表 3-3 日野町木造住宅耐震診断員派遣事業の制度概要（令和 7 年度末現在）

対象建築物	耐震診断の費用
次のいずれにも該当する「木造住宅」 ア 昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工され、完成しているもの。 イ 延べ面積の過半の部分が住宅の用に供されているもの。 ウ 階数が 2 階以下かつ延べ面積が 300 m <sup>2</sup> 以下のもの。 エ 木造軸組工法で建築されているもので、粹組み壁工法、丸太組み工法の住宅ではないもの。 オ 国土交通大臣等の特別な認定を得た工法による住宅ではないもの。	無料 （負担なし）

## (2) 日野町木造住宅耐震改修等事業の概要

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、所有者の経済的な負担を軽減し、耐震改修を促進する事業です。ブロック塀等の耐震対策工事も対象となります。

本町において実施したアンケート調査の結果※によると耐震改修をしない理由として「耐震改修に多額の費用がかかるから」という理由が最も多くあげられました。今後、さらに制度の周知を図り、制度活用の促進に努めます。

※日野町木造住宅耐震診断員派遣事業による耐震診断の結果、耐震性がない（上部構造評点が 0.7 未満）と診断された住宅所有者に対して実施した「木造住宅耐震診断・耐震改修に関するアンケート調査」（平成 28 年 2 月実施）による

表 3-4 日野町木造住宅耐震改修等事業の制度概要（令和 7 年度末現在）

対象建築物	補助金額
<p>○木造住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工され、完成しているもの。</li> <li>・延べ面積の過半の部分が住宅の用に供されているもの。</li> <li>・階数が 2 階以下かつ延べ面積が 300 m<sup>2</sup>以下のもの。</li> <li>・木造軸組工法のもので枠組み工法または丸太組み工法ではないもの。</li> <li>・国土交通大臣等の特別な認定を得た工法による住宅でないもの。</li> <li>・耐震診断の結果、上部構造評点が 0.7 未満と診断された住宅で、改修後の評点を 0.7 以上に引き上げる工事であること。</li> </ul>	補助対象経費の 80%※とし 115 万円を上限
<p>○ブロック塀等</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・コンクリートブロック塀、鉄筋コンクリート組立塀および組積（石、レンガ等）造の塀等であること</li> <li>・ブロック塀等が道路に面していること</li> <li>・ブロック塀等の高さが道路面から 60 センチメートル以上のもの</li> <li>・地震災害時に倒壊するおそれがあるもの</li> </ul>	ブロック塀等の 解体工事に対して 10 万円を上限

※補助対象経費の額が 500,000 円を超える工事に限る

## (3) 日野町既存民間建築物耐震診断補助の概要

県は、平成 12 年 9 月 1 日から、昭和 56 年 5 月以前に着工された特定既存耐震不適格建築物および住宅に対し、耐震診断補助を実施しています。

本町においても、今後、制度の PR を行い、制度活用への誘導を積極的に推進します。

表 3-5 日野町既存民間建築物耐震診断補助の制度概要

対象建築物	補助金額※
<ul style="list-style-type: none"> <li>・要緊急安全確認大規模建築物</li> <li>・特定既存耐震不適格建築物</li> <li>・要安全確認計画記載建築物</li> </ul>	上限 200 万円
・昭和 56 年以前に建築された住宅（長屋・共同住宅）	1 件当たり上限 200 万円
・昭和 56 年以前に建築された住宅（一戸建て住宅・併用住宅）	1 件当たり上限 8.6 万円

※補助金額は、診断費用の 3 分の 2 以内の額かつ上記の金額を限度とする

#### (4) 日野町木造住宅耐震改修概算費用作成事業の概要

昭和 56 年 5 月以前に建築されている木造住宅で、耐震診断員派遣事業により、上部構造評点 0.7 未満（耐震性がない）と判定された木造住宅の所有者が希望した場合に、耐震性がないと判定された木造住宅を上部構造評点 0.7 以上に引き上げる耐震改修の補強案と概算費用の算出を行います。

本町において実施したアンケート調査の結果※によると「現在のところ改修の予定はない」という回答が最も多くあげられました。しかし平成 27 年度から実施された当制度については約 4 割の回答者が「制度を利用したい」、「制度について詳細な説明を聞きたい」という回答をされています。今後、さらに制度の P R を行い、制度活用への誘導を積極的に推進します。

※日野町木造住宅耐震診断員派遣事業による耐震診断の結果、耐震性がない（上部構造評点が 0.7 未満）と診断された住宅所有者に対して実施した「木造住宅耐震診断・耐震改修に関するアンケート調査」（平成 28 年 2 月実施）による。

表 3-6 日野町木造住宅耐震改修概算費用作成事業の制度概要

対象建築物	概算費用作成費用
次のいずれにも該当する「木造住宅」 ア 昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工され、完成しているもの。 イ 延べ面積の過半の部分が住宅の用に供されているもの。 ウ 階数が 2 階以下かつ延べ面積が 300 m <sup>2</sup> 以下のもの。 エ 木造軸組工法で建築されているもので、枠組み壁工法、丸太組み工法の住宅ではないもの。 オ 国土交通大臣等の特別な認定を得た工法による住宅ではないもの。 カ 耐震診断の結果、上部構造評点が 0.7 未満と判定されたもの。	無料（負担なし）

### (5) 耐震改修促進法による支援措置の概要

耐震改修促進法において耐震改修計画の認定を受けた建築物には、以下の支援措置が講じられていることから、これらの周知を図ります。

建築基準法の特例	
①既存不適格建築物の制限の緩和	既存不適格建築物について、一定の基準に適合する場合、耐震改修工事後も既存不適格建築物として取り扱うことができます。
②耐火建築物に関する制限の緩和	耐震改修工事により、やむを得なく耐火建築物に関する規定に適合しなくなる場合、火災を早期覚知できる一定の措置が講じられれば、当該規定は適用されません。
③建築確認手続きの特例	計画の認定をもって建築確認とみなされ、建築基準法の手続きが簡素化されます。
④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	新たな耐震改修工法も認定可能になるよう、耐震改修計画の認定制度について対象工事拡大および容積率・建ぺい率の特例措置が拡充されました。
⑤区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定	耐震改修の必要性の認定を受けた区分所有建築物（マンション等）について、大規模な耐震改修を行おうとする場合の決議要件が緩和されました。
⑥耐震性に関する表示制度	耐震性を確保し認定を受けた建築物について、その旨を表示できる法定制度が創設されました。

### (6) 住宅に係る耐震改修促進税制の概要

個人が旧耐震基準の住宅の耐震改修を行った場合に、所得税および固定資産税の減免が受けられる優遇税制を実施しています。

表 3-7 主な税制優遇措置（令和 7 年時点）

項目	内容
所得税額控除	・個人が、昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された住宅の耐震改修を行った場合は、一定の金額をその年分の所得税額から控除（住宅耐震改修特別控除）することができます。
固定資産税の減額	・昭和 57 年 1 月 1 日以前に建築した住宅について、耐震改修工事を行った場合、当該家屋に係る翌年度分の固定資産税額（120 m <sup>2</sup> 相当分までに限る）を 2 分の 1 減額します。 ※耐震改修工事費が 50 万円以上の場合等の要件があります

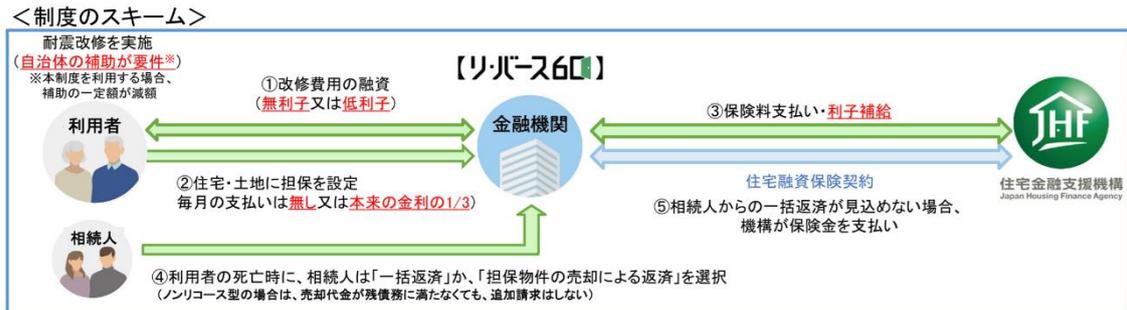
出典：国税庁ホームページ

### (7) 高齢世帯への耐震化に関する制度の周知

高齢者世帯の耐震化を促進するため、耐震改修工事の高齢者世帯に対する割増補助等について、県と連携し制度の周知に取り組みます。

### (8) リバースモーゲージ型住宅ローンの普及・啓発

高齢者世帯の耐震化を促進するため、「リバースモーゲージ型住宅ローン『リ・バース 60』」等を活用した耐震改修の負担を軽減する融資制度について周知を行います。



出典：国土交通省ホームページ

図 3-1 高齢者向け耐震改修融資の無利子化・低利子化に関する制度のスキーム

### 3-3 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

#### (1) 事業者情報等の情報提供の拡充

リフォーム事業者・工務店は、町民が改修工事を行うときの最も身近な存在である一方、「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るとも考えられます。これらの事業者に対する町民の不安を解消するために、町の耐震診断等担当窓口において、耐震改修の登録設計者、登録施工者情報についての町民からの相談について対応していきます。

併せて、無料耐震診断の事業である「日野町木造住宅耐震診断員派遣事業」および「日野町木造住宅耐震改修概算費用作成事業」、「日野町木造住宅耐震改修等事業」について、引き続き町民へ広く周知します。

#### (2) 耐震改修設計者、施工者の登録状況、紹介体制について

滋賀県木造住宅耐震関連事業実施事業者登録講習会の受講者の登録名簿を、町の担当窓口を設置します。

#### (3) 耐震診断、耐震改修技術者の講習会の開催の周知

耐震診断、耐震改修技術者の講習会の開催状況は次のとおりです。本町においても、今後、講習会の開催について積極的に周知します。

#### (4) 情報提供のホームページ等

町の窓口では、耐震診断申込書を備え付けるほか、木造住宅の耐震補強工法等に関する新しい情報や、耐震改修事例の紹介をしています。また、町のホームページでも、木造住宅の無料耐震診断や耐震改修工事の補助に関する案内を行っています。

滋賀県のホームページでは、耐震改修セミナー、滋賀県木造住宅耐震診断員講習会等の案内を行っています。さらに、一般財団法人滋賀県建築住宅センターのホームページでは、耐震診断員派遣事業の概要について公開しています。

##### ■日野町ホームページ

<https://www.town.shiga-hino.lg.jp/>

##### ■滋賀県ホームページ（住宅・建築に関する情報）

<https://www.pref.shiga.lg.jp/ippan/kendoseibi/zyuutaku/>

##### ■（一財）滋賀県建築住宅センター

<https://www.zai-skj.or.jp/>

##### ■国土交通省（耐震化に関する特設サイト）

<https://taishin-kaishu.mlit.go.jp/>

##### ■（一財）日本建築防災協会ホームページ

<http://www.kenchiku-bosai.or.jp/>

#### (5) 新耐震基準の木造住宅に対する耐震性能検証の周知

平成 28 年 4 月に発生した熊本地震、令和 6 年 1 月に発生した能登半島地震においては、新耐震基準の在来軸組構法の木造住宅のうち、平成 12 年以前に建築されたものについて倒壊等の被害が見られました。これを受け、国は、昭和 56 年 6 月から平成 12 年 5 月までに建築された木造住宅の耐震性能を検証する方法を公表し、検証の実施に努めるよう促しています。

こうした状況を踏まえ、平成 12 年 5 月まで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は、リフォーム等の機会を通じて耐震性能の検証が実施されるよう、周知を行います。

### 3-4 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業

ブロック塀の倒壊防止対策、窓ガラス等の落下防止対策等についても啓発を行います。また、町の広報誌・パンフレットを配布し、耐震化促進に関する啓発活動を実施します。さらに住宅は、地域の構成要素であり、住宅の耐震化が避難道路をその倒壊によってふさぐことから守る等、地域防災として捉え、自治会等の地域団体が主体となった取り組みや啓発を行います。

なお、具体的な方策については、下記の方針により取り組みを行っていきます。

#### (1) ブロック塀等の安全対策

地震によって塀が倒れると、死傷者が出るおそれがあるばかりでなく、地震後の避難や救助・消火活動にも支障が生じる可能性があり、ブロック塀等の安全対策を行っていく必要があります。

ブロック塀等の改修工事や撤去工事については、補助制度を活用し、安全性の向上を図ります。また、出前講座の開催や町民向け防災パンフレット等を通じて、ブロック塀、窓ガラス、ベランダ、屋根等、倒壊による住宅の危険性について周知し、安全対策に対する意識の向上を図ります。

#### (2) 窓ガラス、天井落下防止対策等について

人の通行が多い沿道に建つ建築物や、避難路沿いにある建築物の窓ガラスの地震対策、外壁に使われているタイルや屋外広告物等の落下防止対策、また大規模空間を持つ建築物の天井崩落対策等について、建築物の所有者、管理者等に対し安全対策措置を講じるよう、啓発・指導を行っていきます。

### (3) エレベーターの地震防災対策

エレベーターの地震防災対策については、地震時のリスク等を建物所有者へ周知するとともに、安全対策措置を講じるよう働きかけを行います。

また、平常時から乗り場やかご内における掲示、地域の防災訓練の活用等により、地震時のエレベーターの運行方法や閉じ込められた場合の対処方法などについて、利用者に周知します。

表 3-8 エレベーターの地震防災対策

現行基準への適合	1)かご及び釣合おもりがガイドレールから外れることを防止する措置 2) ロープが滑車から外れることを防止する措置 3) 釣合おもりが脱落することを防止する措置 4) かご及び主要な支持部分の耐震計算 5) 駆動装置・制御器が地震の震動により転倒又は移動しないようにする措置 6) 地震時管制運転装置の設置
安全対策に対する支援	1) 地震時管制運転装置の設置 2) 主要機器の耐震補強措置 3) 戸開走行保護装置の設置 4) 釣合おもりの脱落防止措置 5) 主要な支持部分の耐震化 6) リスタート運転機能の追加 7) 自動診断・仮復旧運転機能の追加
防災キャビネットの設置	大阪北部地震等において、エレベーターの閉じ込めが長時間発生したことを踏まえ、かご内に簡易トイレや非常用飲料水等を備蓄した防災キャビネットを設置
定期検査報告制度	建物の所有者は、建築基準法に基づき「昇降機等検査員」等の資格者に検査をさせ、その結果を特定行政庁に報告
保守事業者の取組	地震発生後は、閉じ込め救出を最優先としつつ、災害弱者が利用する病院等や災害対策本部が設置されるなど公共性の高い建物を優先的に復旧

出典：【通知】エレベーターの地震対策の実施について（平成 31 年 4 月 2 日、国土交通省）等を要約

### (4) エスカレーターの地震防災対策

平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災においてエスカレーターの脱落が発生しました。これを受け平成 25 年 7 月に「建築基準法施行令を改正する政令」が公布され、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、告示が以下の項目のように制定および一部改正されました。

- ①十分な「かかり代」を設ける構造方法
- ②脱落防止措置（バックアップ措置）を講じる構造方法

また、令和 6 年 4 月には、エスカレーターの周辺部に誘導柵、転落防止柵等を設置する場合の安全基準の見直し等が実施されています。

これらの法改正等の内容について、建築物の所有者、管理者等に対し安全対策措置を講じるよう周知します。

#### (5) 家具の転倒防止対策

家具が転倒することにより負傷したり、避難や救助の妨げになることが考えられます。住宅内部での身近な地震対策として、家具の転倒防止に関するパンフレット等の配布や出前講座において町民に周知するとともに、効果的な家具の固定方法の普及徹底を図っていきます。

#### (6) その他の建築設備の転倒防止、破損防止の対策について

給湯設備、配管等の設備に対して、地震により、転倒、破損がないように建築物の所有者、管理者等に対し安全対策措置を講じるよう周知します。

#### (7) 感震ブレーカー等による地震時の住宅火災の防止について

地震時における電気を起因とする住宅からの出火を防止し、生命と財産を守るため、感震ブレーカーの設置について啓発を行います。

また、消防法および火災予防条例の改正により、すべての住宅に「住宅用火災警報器」の設置が必要となったことを周知し、啓発に努めます。

#### (8) 防災ベッド・耐震シェルターについて

地震による住宅の倒壊時においても、安全な空間を比較的安価かつ簡単に確保できる耐震シェルターや防災ベッドの設置について普及・啓発を図ります。

### 3-5 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緊急輸送道路の閉塞、建築物等への被害を軽減するため、急傾斜地近接地の減災対策を推進します。また、被害の軽減に向けた減災対策に関する啓発を行います。

### 3-6 地震発生時に通行を確保すべき道路

地震発生時に通行を確保すべき道路※は、「滋賀県既存建築物耐震改修促進計画」に定める緊急輸送道路、および町地域防災計画で定めた緊急輸送道路とします。これらの道路沿いの建築物は耐震診断・改修の努力義務の対象となります。

※ 耐震改修促進法第5条第3項第3号、耐震改修促進法第6条第3項2号

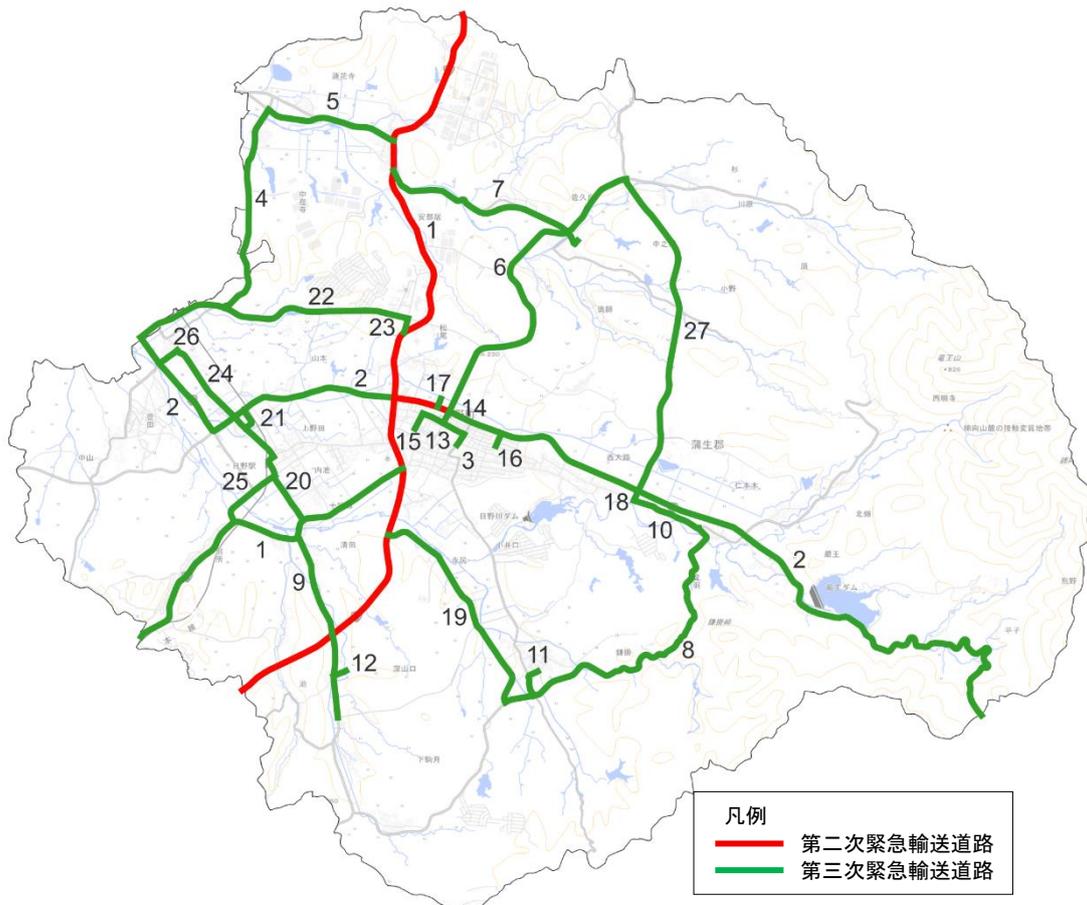


図 3-2 地震発生時に通行を確保すべき道路

表 3-9 地震発生時に通行を確保すべき道路

No	道路区分	路線名	指定
1	国道	国道 307 号	第二次
2	国道	国道 477 号	第二次
3	主要地方道	土山蒲生近江八幡線	第三次
4	主要地方道	石原八日市線	第三次
5	一般県道	桜川西在寺線	第三次
6	一般県道	中里山上日野線	第三次
7	一般県道	西明寺安部居線	第三次
8	一般県道	西明寺水口線	第三次
9	一般県道	日野徳原線	第三次
10	町道	大窪音羽線	第三次
11	町道	鎌掛線	第三次
12	町道	鎌掛深山口線	第三次
13	町道	松尾村井線	第三次
14	町道	日野松尾線	第三次

No	道路区分	路線名	指定
15	町道	日野中部 2 号線	第三次
16	町道	村井団地 4 号線	第三次
17	町道	横町線	第三次
18	町道	西大路鎌掛線	第三次
19	町道	日野南部線	第三次
20	町道	小御門十禅師線	第三次
21	町道	小御門線	第三次
22	町道	石原鳥居平線	第三次
23	町道	工業団地 1 号線	第三次
24	町道	三十坪石原線	第三次
25	町道	内池水口線	第三次
26	町道	石原増田線	第三次
27	農道	日野東部地区 広域農道	第三次

### 3-7 重点的に耐震化すべき地域

地震被害の発生しやすい地域（震度が相対的に高くなる地域等）における木造住宅密集地、並びに前述の地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道を重点的に耐震化すべき地域とします。

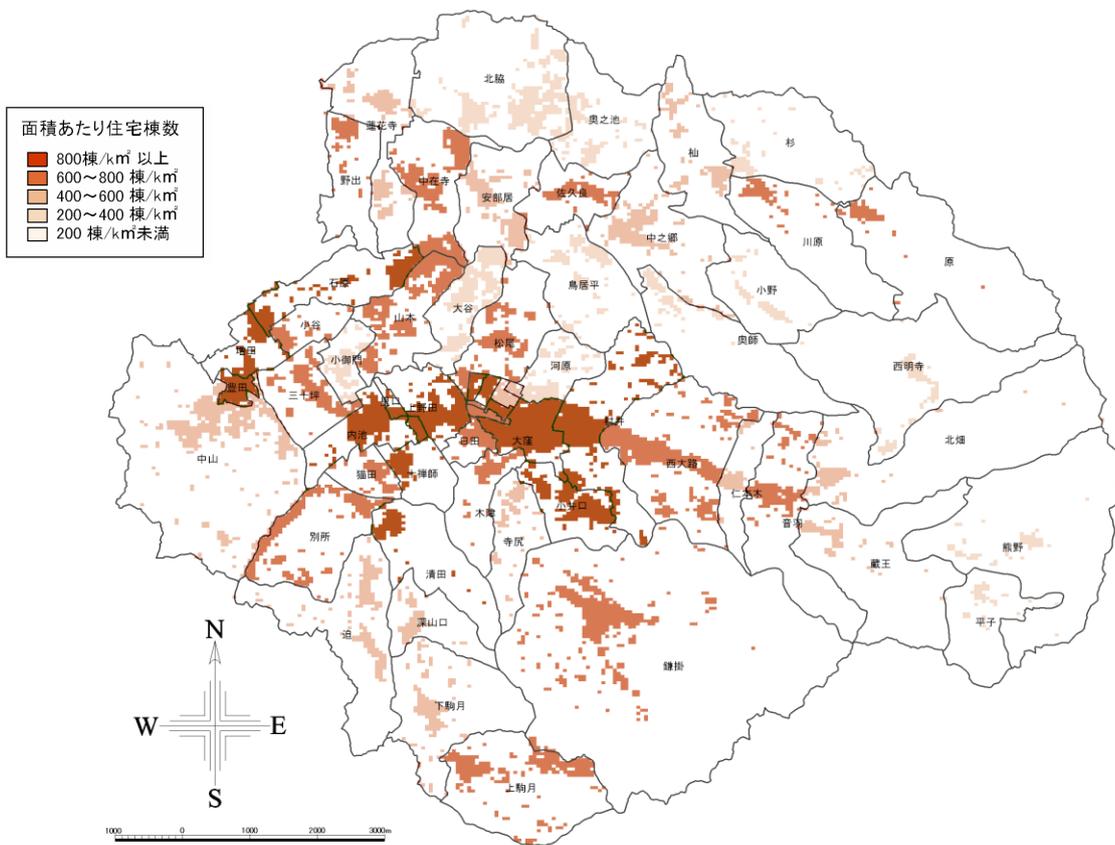


図 3-3 木造住宅の分布状況（平成 20 年作成）

### 3-8 重点的に耐震化すべき建築物

地震に伴う倒壊等による被害を減少させる観点から、重点的に耐震化すべき建築物を設定します。

- ア 住宅については、旧基準建築物の木造住宅の過去の地震における被害状況、新基準建築物の構造種別に応じた法改正、告示基準の制定等を踏まえ、旧基準建築物に該当する木造住宅については、その耐震性について特に問題があると考えられることから「重点的に耐震化すべき建築物」とします。
- イ 耐震改修促進法第14条第1号に該当する建築物については多数の者が利用する建築物であり地震発生時に利用者の安全を確保する必要が高いこと、耐震改修促進法第14条第2号に該当する建築物については危険物を取り扱う建築物であり倒壊した場合多大な被害につながるおそれがあること、耐震改修促進法第14条第3号に該当する建築物については倒壊した場合道路を閉塞し多数の者の円滑な避難を妨げるおそれがあることから、全ての特定既存耐震不適格建築物を「重点的に耐震化すべき建築物」とします。  
このうち、地震が発生した際に応急対策活動の拠点となる災害対策本部および庁舎、医療活動拠点となる病院、避難収容拠点となる学校、要介護施設である社会福祉施設等その他の防災上重要な建築物については、「より重点的に耐震化すべき建築物」とします。
- ウ 特定既存耐震不適格建築物に該当しない町有建築物についても、町民の安全の確保、地震時における応急対策活動の拠点施設や避難施設としての利用の観点から「重点的に耐震化すべき建築物」とします。

表 3-10 重点的に耐震化すべき建築物

区分	施設
災害対策上重要な機能を果たす建築物*	町庁舎、避難所となる学校・公民館等
災害時に多大な被害につながるおそれがある建築物	危険物貯蔵庫等
多数の人々が利用している建築物	大型商業施設、事務所、工場等
地震発生時に通行を確保すべき道路沿いの建築物	倒壊により緊急車両の通行や住民の避難、緊急物資の輸送に影響が出る建築物
生活の基盤となる建築物	住宅等
上のいずれにも含まない町有建築物	町有建築物

※より重点的に耐震化すべき建築物を示す

# 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に関する事項

## 4-1 地震ハザードマップの活用

地震被害を緩和するためには、住宅・建築物の耐震化によるハード面での対策を着実に進めるとともに、災害情報の伝達体制や避難誘導體制の充実、ハザードマップの活用・浸透や過去の災害事例の紹介等による、住民の防災意識の啓発等、ソフト面での対策を推進することが重要です。

本町においては、町民・建物所有者の意識啓発のため、令和3年3月に発行した「日野町総合防災マップ」の活用を推進します。総合防災マップにより、事前の備えや地震発生直後に取るべき行動、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。



図 4-1 日野町総合防災マップ

## 4-2 相談体制の整備および情報提供の充実

町に設けた相談窓口を通じて、十分な情報提供と制度活用への誘導を推進します。今後は、県との連携を基に、これらの窓口を通じて、「日野町木造住宅耐震診断員派遣事業」「日野町木造住宅耐震改修等事業」等に関する具体的な支援方策について十分な情報提供と制度活用への誘導を推進します。また、県等が実施している住宅相談や窓口を活用した相談体制の充実方策について検討します。

### 4-3 パンフレット作成・配布、セミナー・講習会の開催

本町では県と連携して、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積極的に推進します。具体的には、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町民への配布等を行い、特に、耐震診断を受けていない建築主へ、耐震診断・耐震改修の実施を促す等、耐震化に向けた施策を強力に進めます。

現在、湖国すまい・まちづくり推進協議会が開催している県民向け住宅セミナーや県が実施している住宅相談の紹介に努めます。

その他、下記のような各施策と連携し、普及・啓発に努めます。

#### (1) 住宅月間

毎年10月は「住宅月間」として、住宅に関し広く普及・啓発を行っていますが、今後この中で、町民に対する地震防災対策に関する情報提供を拡充していきます。

#### (2) 防災訓練

毎年実施される町の防災訓練において、建築物の地震防災対策に対する意識高揚に努めます。

#### (3) 各種調査

既存建築物における地震対策等の調査を通じて、所有者、管理者等に対し、地震対策の改善指導を継続して行います。

#### (4) 出前講座

県と協力し、自治会等の要請に応じて出前講座を開催し、耐震診断・耐震改修の重要性について啓発を行います。

#### (5) 安価な耐震工法に関する普及・啓発

建物所有者の耐震改修の負担軽減を図るため、県と連携し、安価な耐震工法に関する普及・啓発を図ります。

#### 4-4 リフォームにあわせた耐震改修の誘導

町の相談窓口では、木造住宅耐震関連事業実施事業者登録講習会の修了者名簿を設置し、町民に身近な技術者の紹介や情報提供について、一層進めます。

さらに、住宅のリフォーム、バリアフリーリフォーム等の機会を捉えて、住まいを快適にするだけでなく、同時に耐震改修することにより耐震性を確保するといった合理的な住宅改修のメリットを知ってもらうための事例等の情報提供について、リフォーム事業者と連携した施策を展開します。

#### 4-5 自治会等との連携

地震防災対策は、住宅・建築物の所有者等が自らの問題・地域の問題として意識を持って取り組むことが大切です。現在、町では自治会等からの要請に応じて出前講座を実施しており、自治会では独自に災害対策に取り組んでいるところもあります。

今後とも、町は県の支援のもと、自治会等と連携した防災活動を強化するなど、地域住民の意識高揚に努めるものとします。

#### 4-6 防災教育による人材育成

県内の小学校では、総合学習の時間を活用した減災教育に取り組んでいるところもあります。今後は、本町においても地震に強い地域づくり、人づくりを推進するために、必要に応じて県と協力し積極的な支援を行います。

## 5 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に関する事項

### 5-1 耐震改修促進法による指導・助言、指示、公表等の実施

町は県と連携し、県が優先的に指導などを行うべき建築物の選定および実施の手順、公表のあり方等について協力します。また、県が町内全ての特定既存耐震不適格建築物及び要緊急安全確認大規模建築物の状況を調査し、耐震診断が義務付けられている要緊急安全確認大規模建築物の所有者に対して耐震改修促進法に基づく指導・助言<sup>※1</sup>を実施できるよう協力します。

県の指導・助言に従わない場合、または指示対象建築物<sup>※2</sup>等については、県が必要に応じ指示を行います。なお、指示を受けた所有者が正当な理由がなく、その指示に従わなかった場合には、公表を行う等所要の措置が講じられます。

なお、公表<sup>※3</sup>の方法については公報、報道発表、ホームページの活用等により行なわれます。

※1 耐震改修促進法第12条第1項、第15条第1項、附則第3条第3項

※2 耐震改修促進法第12条第2項、第15条第2項、附則第3条第3項

※3 耐震改修促進法第12条第3項、第15条第3項、附則第3条第3項

#### (1) 耐震診断命令の方法

診断に対する命令は、耐震改修促進法第8条第1項および第2項および附則第3条第3項に基づき、対象となる建築物の所有者に対し、診断を実施しない場合、診断結果を報告するよう命令し、命令したことは耐震改修促進法第9条および附則第3条第3項に基づく公表であることを明確にするとともに、県からの要請に応じて、町のホームページに掲載する等、町民に広く周知します。

#### (2) 耐震診断または耐震改修の指導および助言の方法

「指導」および「助言」は、耐震改修促進法第12条第1項および附則第3条第3項に基づき、既存建築物の耐震診断、耐震改修の必要性を説明して、耐震診断等の実施を促し、その実施に関し相談に応ずる方法で行われます。また、特に耐震診断等の必要な地域の住民に対しては、地域を対象とした説明会を通して行われることもあります。

### (3) 耐震診断または耐震改修の指示の方法

「指示」は、下記の建築物について、指導および助言のみでは耐震診断、耐震改修を実施しない場合において、その実施を促し、さらに協力が得られない場合には、具体的に実施すべき事項を明確にした指示書を交付する等の方法で行なわれます。

- ・耐震診断を指示する建築物

耐震改修促進法第 15 条第 2 項に基づく建築物

(表 5-1 の「特定既存耐震不適格建築物(法第 15 条)」欄を参照)

- ・耐震改修を指示する建築物

(表 5-2 の「指示する建築物」欄を参照)

「① 耐震診断を指示する建築物」のうち、ランク 2・3 の建築物(ランクについては、表 5-3 各ランクの建築物の耐震性能を参照)

### (4) 耐震診断または耐震改修の指示に従わないときの公表の方法

「公表」は、耐震改修促進法第 12 条第 3 項および附則第 3 条第 3 項に基づき、下記の建築物について、「正当な理由」がなく、耐震診断または耐震改修の「指示」に従わないときに行なわれます。

なお、建築物の所有者が指示を受けて直ちに指示の内容を実施しない場合であっても、耐震診断や耐震改修の実施計画を策定し、計画的な判断、改修が確実に実行される見込みがある場合などについては、その計画等を考慮し、公表するか否かの判断がされます。

公表については、県の要請に応じて町のホームページへの掲載を行います。

#### ①耐震診断の指示に従わないために公表する建築物

- ・昭和 56 年に改正された建築基準法の構造基準を満足していない建築物
- ・所管行政庁の長が特に必要と認めた建築物

#### ②耐震改修の指示に従わないために公表する建築物

- ・ランク 2・3 の①災害時に重要な機能を果たす建築物
- ・ランク 3 の②不特定多数の者が利用する建築物と③危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物

(5) 耐震診断が義務づけられている建築物の用途

耐震診断が義務づけられている要緊急安全確認大規模建築物の用途および規模要件の一覧を示します。

(表 5-1 の「要緊急安全確認大規模建築物」欄を参照)

表 5-1 特定既存耐震不適格建築物一覧

法	用途	特定既存耐震不適格建築物 (法第 14 条)	特定既存耐震不適格建築物 (法第 15 条)	要緊急安全確認大規模建築物 (附則第 3 条)			
法 第 14 条 第 1 号	学校 小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数 2 以上かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数 2 以上かつ 1,500 m <sup>2</sup> 以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数 2 以上かつ 3,000 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> 以上	階数 1 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 1 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 以上			
	ボート場、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 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 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						
	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 m <sup>2</sup> 以上	階数 2 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 2 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 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 500 m <sup>2</sup> 以上	階数 2 以上かつ 750 m <sup>2</sup> 以上	階数 2 以上かつ 1,500 m <sup>2</sup> 以上			
	幼稚園、幼保連携型認定こども園、保育所						
	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							
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							
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 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 2,000 m <sup>2</sup> 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 以上				
法 第 14 条 第 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又は処理するすべての建築物	500 m <sup>2</sup> 以上	階数 1 以上かつ 5,000 m <sup>2</sup> 以上（敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る）
法 第 14 条 第 3 号				避難路沿道建築物	耐震改修等促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の 1/2 超の高さの建築物（道路幅員が 12m 以下の場合は 6m 超）	左に同じ	

表 5-2 耐震改修促進法第 15 条第 2 項に掲げられる建築物の指示等を行う建築物の選定基準

法	用途		指示する建築物	公表する建築物 (指示したものに 限る)	建築基準法に 基づき勧告・命 令する建築物 (原則、公表し たものに限る)		
法第 15 条第 2 項の特定既存耐震不適格建築物	①災害時に重要な機能を果たす建築物	ア 災害応急対策全般の企画立案、調整等を行う施設	県庁、市役所、町役場、消防署、警察署、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	診断	法第 15 条 第 2 項の特定既存耐震不適格建築物	昭和 56 年以前の建築物  所管行政庁の長が特に必要と認めた建築物	-
		イ 住民の避難所等として使用される施設	小・中学校、盲学校、聾学校若しくは養護学校等				
			集会所・公民館・体育館  幼稚園、保育所など				
	ウ 救急医療等を行う施設	病院、診療所	改修	ランク 2・3の建築物	ランク 2・3の建築物	ランク 3の建築物	
	エ 災害時要援護者を保護、入所している施設	老人ホーム、老人短期入所施設、児童厚生施設、身体障害者福祉ホーム等					
	オ 交通の拠点となる施設	車両の停車場または船舶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					
	②不特定多数の者が利用する建築物		百貨店、マーケットその他物品販売業を営む店舗	診断	法第 15 条 第 2 項の特定既存耐震不適格建築物	昭和 56 年以前の建築物  所管行政庁の長が特に必要と認めた建築物	-
			ホテル・旅館				
			劇場、観覧場、映画館、演芸場				
			博物館、美術館、図書館				
			展示場				
			飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ等				
			理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行等				
			ボーリング場、スケート場、水泳場等				
			公衆浴場				
自動車車庫または自転車の停留または駐車のための施設							
改修	ランク 2・3の建築物	ランク 3の建築物	ランク 3の建築物				
③危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物		-					

表 5-3 各ランクの建築物の耐震性能

	耐震性能		基準
ランク 1	所要の耐震安全性が確保されているが、防災拠点としての機能確保が困難	震度 6 強程度の地震で倒壊は免れる	$I_s$ が 0.6 以上、0.75 未満かつ、 $q$ が 1.0 以上、1.25 未満
ランク 2	地震の震動および衝撃に対して倒壊し、または崩壊する危険性がある	震度 6 強程度の地震で倒壊するおそれ	ランク 3 以外で、 $I_s$ が 0.6 未満の場合、または $q$ が 1.0 未満の場合
ランク 3	地震の震動および衝撃に対して倒壊し、または崩壊する危険性が高い	震度 5 強程度の地震で倒壊するおそれ	$I_s$ が 0.3 未満の場合または $q$ が 0.5 未満

注 1  $I_s$  : 耐震診断で算出する構造耐震指標。建物の耐震性能をあらわす数値。0.6 以上は震度 6 強程度まで安全と判断されるが、震度 7 の場合は 0.75~0.9 程度必要となる。

注 2  $q$  : 必要な保有水平耐力に対する保有水平耐力の比率。

注 3 耐震性能の震度表記は、現行建築基準法の保有水平耐力の検討が、300~400gal (震度 6 強) であること、構造耐震指標  $I_s=0.6$  は現行建築基準法とほぼ同等であることから、一般に分かり易い震度表記とした。

## 5-2 建築基準法による勧告または命令等の実施

耐震改修の指示に従わない場合は、建築基準法による県の勧告および命令が行われます。町は、建築基準法の勧告、命令制度については、その実施にあたって、明確な根拠が必要なところから、県と連携し協力します。

建築基準法第10条では、建築基準法第6条第1項第1号に掲げる建築物または階数が5以上で延べ面積が1,000㎡を超える建築物について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となると認める場合において、保安上必要な措置をとることを勧告、場合によっては命令することができるとしています。

県は、耐震改修の指示に従わないために公表した建築物で、建築基準法第6条第1項第1号に掲げる建築物または階数が5以上で延べ面積が1,000㎡を超えるもののうち、震度5強程度の地震で倒壊するおそれのある耐震性能ランク3の建築物に対して、建築基準法第10条に基づき耐震改修を勧告し、従わない場合は命令を行う等の措置を行います。

## 6 その他建築物の耐震診断および耐震改修の促進に関し 必要な事項

---

### 6-1 新たに建築される建物の耐震化

新たに建築される住宅・建築物については、良質な建築物を確保する観点から、適切に建築されるよう、県が行う建築基準法に基づく中間検査や完了検査に協力します。

### 6-2 耐震診断済みおよび耐震改修済み表示制度の活用

特に民間建築物で、不特定多数の方々が利用する建築物の耐震化を促進するため、耐震診断の結果、安全が確認された建築物や耐震改修を行った建築物について、安全であることを表示する制度の活用を検討します。