

1 計画の概要

(1) 計画の趣旨

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災では、地震により多く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5,502人で、さらにこの約9割の4,831人が住宅・建築物の倒壊によるものでした。平成30年6月の大坂府北部地震では、ブロック塀の崩落による被害も報告されています。令和6年1月に発生した能登半島地震では、新耐震基準を満たす建築物への被害も大きかったことから、耐震性をめぐる問題は、慎重かつ迅速に検討すべき課題となっています。

このように我が国においては、大地震が「いつ」「どこで」発生してもおかしくないと認識が広がっているとともに、それぞれの大地震の被害状況を受けて対応していくべき課題に追われ続けている状況となっています。

(2) 計画の目的及び位置づけ

湖南市建築物耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、改正された建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法、以下「法」という。）第6条に基づき、湖南市（以下「本市」という。）内の既存建築物の耐震性能を確保するため、耐震診断とその結果に基づく耐震改修を促進することにより、既存建築物の耐震性能の向上を図り、今後予想される地震災害に対して市民の生命、財産を守ることを目的として策定します。

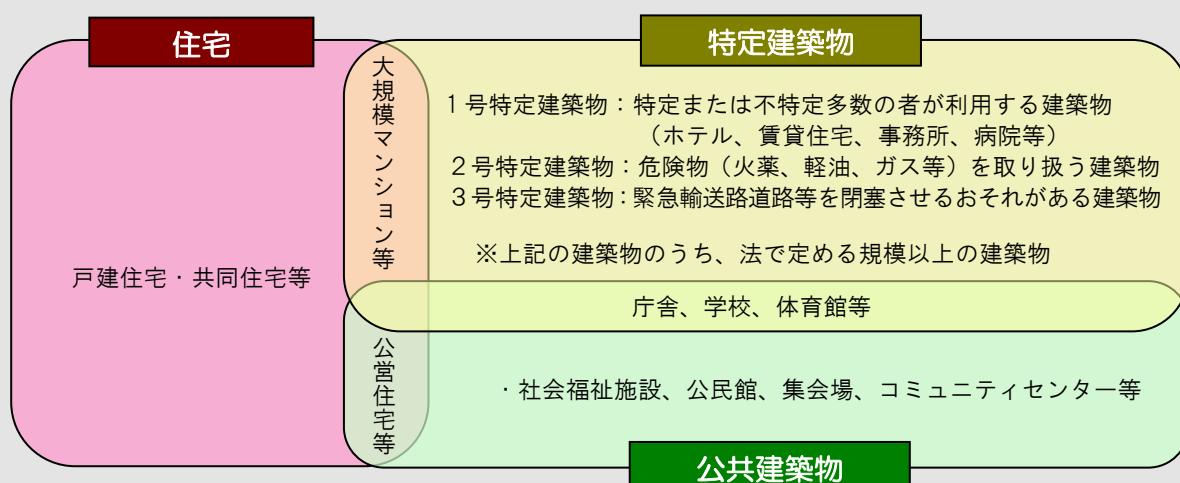
また、本計画は、上位計画となる国土交通省の基本方針や滋賀県既存建築物耐震改修促進計画、関連計画となる滋賀県地域防災計画や湖南市地域防災計画との整合を図りながら、建築物の耐震化を推進するために必要な事項に関し、より具体的に定めることとします。

(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

(4) 本計画の対象とする建築物

①住宅（戸建住宅、共同住宅等）、②特定建築物、③公共建築物



※計画の対象となる建築物は、「住宅」や「特定建築物」、「公共建築物」に分類されますが、図に示すように、庁舎や学校、体育館等は規模が大きい場合は「特定建築物」と「公共建築物」の双方で対象となる等、重複する建築物があります。

2 建築物の耐震化の現状と目標

国では、住宅のほか、災害時に重要な機能を果たす建築物や多数の人が利用する建築物の耐震化率の数値目標を定め、これらを優先的に耐震化を図っていくこととしています。この方針に基づき、本市では、住宅と多数の者が利用する建築物について目標を定めることとします。

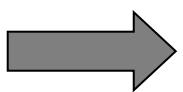
【住宅】

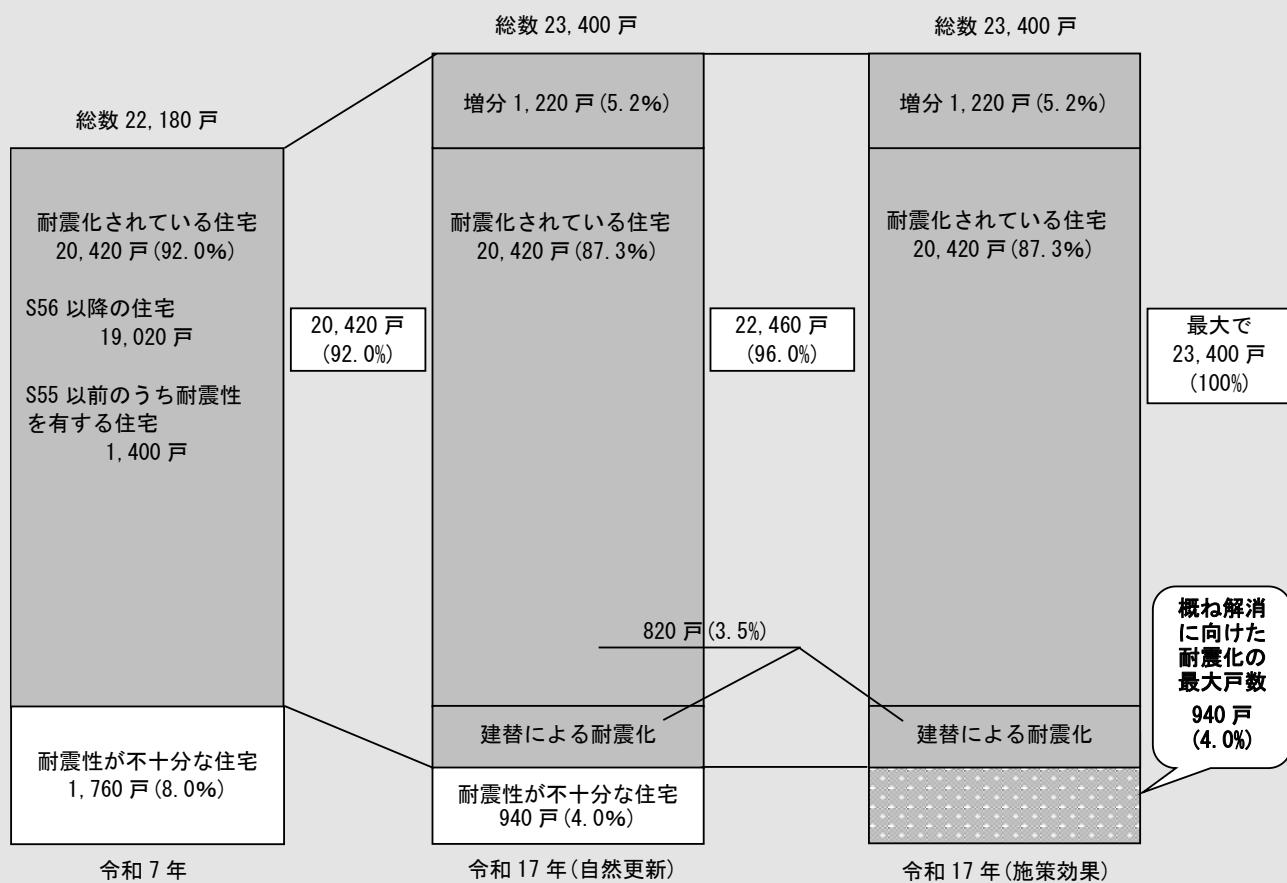
本市の令和7年の住宅の耐震化率は、92.0%と推計されます。

そこで、住宅の耐震化の現状、これまでの本市の取り組み、県計画を踏まえ、地震時における住宅の被害の軽減を図り、市民の生命と財産の保護を図るために、令和17年度までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消することを目標とします。

また、近年の統計と同程度の割合で旧耐震基準の住宅が減少・新耐震基準の住宅が増加すると仮定すると、令和17年度時点での総数は23,400戸(1,220戸増)と推計されます。旧耐震基準の住宅が建て替えられる自然更新を含めた耐震性を有する住宅の推計値は22,460戸(96.0%)となっており、本目標を達成するために、耐震化の重要性・必要性についての普及啓発、耐震化を支援する施策の展開によりさらに最大で940戸(4.0%)の耐震化を目指します。

〔住宅の耐震化の目標〕

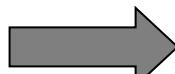
現状 92.0%  目標 耐震性が不十分なものを概ね解消



【多数の者が利用する建築物（1号特定建築物）】

多数の者が利用する建築物の耐震化の現状やこれまでの本市の取り組み、県計画を踏まえ、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・身体及び財産を保護するために、耐震性が不十分な多数の者が利用する建築物を概ね解消することを目標とします。

〔多数の者が利用する建築物の耐震化の目標〕

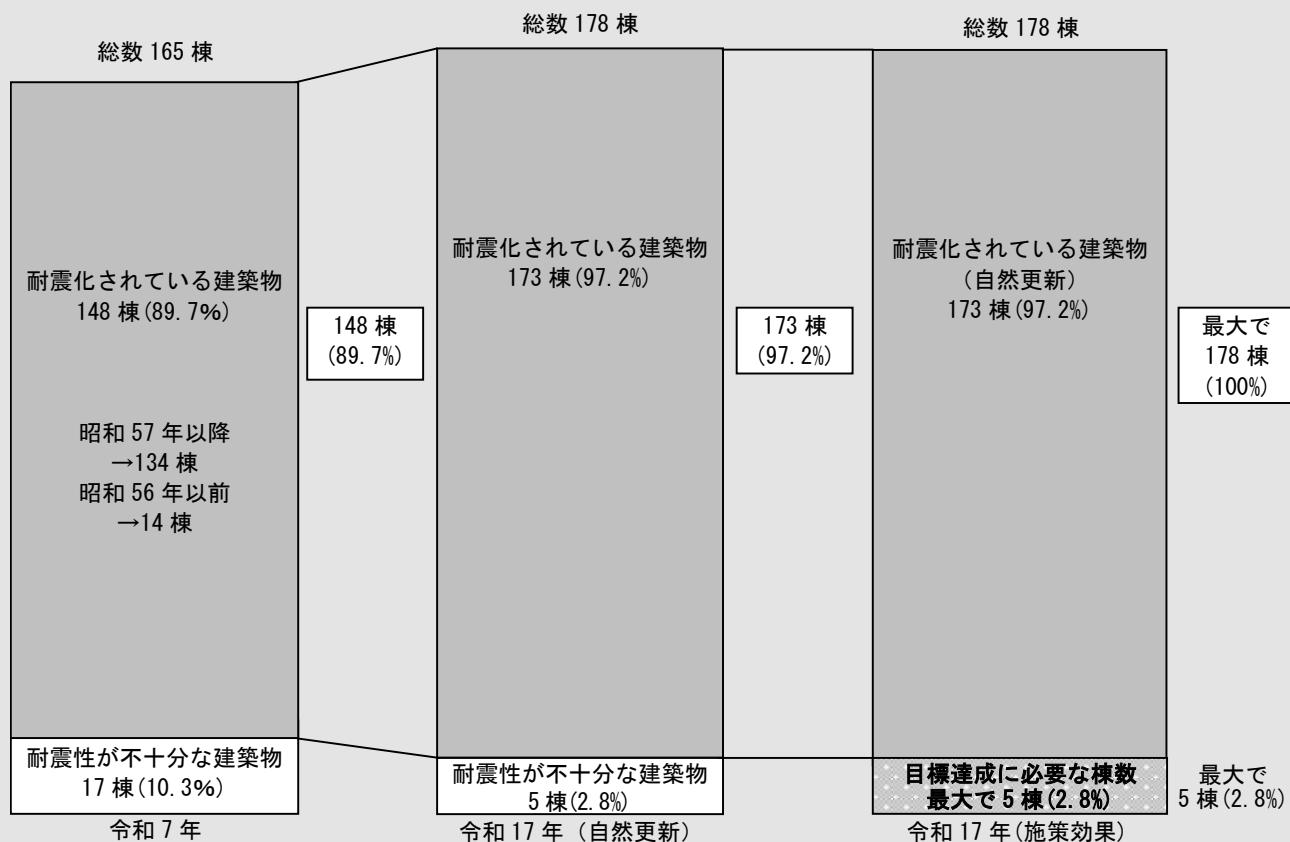
現状 91.0%  目標 耐震性が不十分な
ものを概ね解消
(公共: 94.8%、民間: 89.7%)

①多数の者が利用する公共建築物

多数の者が利用する公共建築物については、特に重要性が高いことから耐震化率100%を達成することが必要であり、そのためには3棟の耐震化が必要です。

②多数の者が利用する民間建築物

多数の者が利用する民間建築物については、耐震性が不十分なものを概ね解消する目標を達成するため、最大で5棟の耐震化が必要です。



3 耐震化に向けた対策の具体的取組(案)

本市では、市が所有する住宅・建築物は率先して耐震化に取り組むとともに、民間建築物所有者等にとって耐震化を行いやすい環境の整備や負担の軽減を図っていきます。

対策項目	施策の方向性	具体的な取組み(案)(抜粋)
耐震診断・改修の促進を図るための施策	各種支援策の実施	木造住宅耐震診断事業、木造住宅耐震改修概算費用作成事業、木造住宅耐震改修事業、県産材利用耐震改修モデル事業、ブロック塀撤去改修事業、住宅・建築物土砂災害対策改修促進事業
	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	事業者情報等の情報提供の拡充、情報提供のホームページ
	総合的な安全対策に関する取り組み	ブロック塀等の安全対策、液状化の対策、窓ガラス・天井等の落下防止対策、エレベーター・エスカレーターの防災対策、室内の安全対策、建築設備の転倒防止・破損防止対策、地震時の住宅火災の防止対策、住宅・建築物の土砂災害対策
		  <p>▲福岡県西方沖地震による プロック塀の倒壊</p> <p>▲福岡県西方沖地震による 外壁・窓ガラスの破損</p>
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	その他の施策	地震発生時に通行を確保すべき道路に関する対策、優先的に耐震化に着手すべき建築物の設定
	災害ハザードマップの周知・啓発	地震ハザードマップの作成、ホームページ等での公開
	相談体制の整備及び情報提供の充実	耐震診断・耐震改修の相談窓口の開設、具体的な支援方策についての充分な情報提供と制度活用への誘導、一定の条件を満たしたリフォーム事業者に関する情報提供
	パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催	耐震診断・耐震改修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・市民への配布、建築物の所有者向けセミナー・講習会の開催
	リフォームにあわせた耐震改修の誘導	住宅リフォーム・バリアフリーリフォーム等と同時に耐震改修した事例等の情報提供、講習を受けて登録された設計者や施工者の名前の公表、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防災活動の実施、県・各種関係団体との情報共有
	減災教育による人材育成	小学校における総合的な学習の時間を活用した減災教育の実施、高校建築科の授業の一環として耐震診断を実施、県と連携した減災教育の講師派遣
その他建築物の耐震診断・耐震改修の促進に関し必要な取組	経済的な耐震改修等の方策の推進	耐震シェルター・耐震ベッドの設置、部分的・段階的な耐震改修等についての意識啓発、安価に耐震化を図ることができる工法の情報発信
	所管行政府との連携	所管行政府(県)と連携した耐震改修促進法に基づく指導・助言の実施、広報・報道発表・ホームページの活用等による法に基づく公表の実施、所管行政府(県)と連携した本計画の推進
	目標達成に向けた取り組み	耐震化の目標達成に向けた本計画の適切な進行管理、計画期間の中間年度(令和12年度)における検証・見直し等