

東近江市既存建築物耐震改修促進計画の概要

【計画の目的】

○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し、同時に迅速な復旧・復興を達成するため、東近江市と県が連携して、市内の建築物の耐震診断及び耐震改修を計画的に促進するための方法及び基本的な枠組を定めることを目的とします。

【計画の期間及び対象区域】

○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。
○本計画で定めた目標については、適宜、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。
○本計画の対象区域は東近江市内全域とします。

【計画の位置づけ】

○本計画は、耐震改修促進法第6条及び国が定めた基本方針に基づき、東近江市の耐震改修の促進に関する総合的な計画として作成し、耐震性向上の必要性に関する知識の普及・啓発を行い、市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付けます。

【計画の役割】

○本計画は、本市、県、建築関係団体、建築物所有者、建築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。

【想定される地震の規模、被害の状況】

- 「南海トラフ巨大地震」については、県全域が「南海トラフ地震防災対策推進地域」に指定されており、大きな被害が想定されます。発生確率（30年以内）は60～90%程度以上と高く、注視する必要があります。
- また、滋賀県及びその周辺の断層帯には「琵琶湖西岸断層帯」、「柳ヶ瀬・関ヶ原断層帯」、「鈴鹿西縁断層帯」、「鈴鹿東縁断層帯」、「養老・桑名・四日市断層帯」などがあり、さらに過去に地表で活断層が認められない地点において地震が発生していることから、これら以外でも地震が起きることを想定しておく必要があります。



【東近江市の耐震目標】

耐震化の目標設定

■住 宅

令和7年度	➡	令和12年度	➡	令和17年度
88.4%		95%		おおむね解消

■多数の者が利用する建築物

令和7年度	➡	令和12年度
92.4%		おおむね解消

■市有特定既存耐震不適格建築物⇒解消済

【耐震診断・改修促進を図る施策】

- 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、自主的に耐震化に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、自らの努力のもとで耐震化を進めることが重要です。
- こうした所有者等の取組を行政としてできる限り支援するという観点から、耐震化に対する情報不足や費用負担の問題など耐震化が促進されない要因となっている課題を解決または軽減することを基本方針として、県及び建築関係団体等と連携して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。

◆耐震診断・耐震改修の促進を図るための支援策

- 東近江市木造住宅耐震診断員派遣事業
- 東近江市ブロック塀等耐震対策事業費補助金交付事業
- 東近江市既存民間建築物耐震診断補助金交付事業
- 耐震改修促進法による支援措置の周知
- 東近江市木造住宅耐震改修等事業費補助金交付事業
- 税制等の優遇措置の活用

◆所有者等が高齢者である住宅の耐震化に関する制度

- 東近江市木造住宅耐震診断員派遣事業
- リバースモーゲージ型高齢者向け耐震改修融資制度の普及・啓発

◆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

- 相談体制の整備
- 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

◆地震時の建築物の総合的な安全対策

- ブロック塀等の安全対策
- エレベーター・エスカレーターの地震防災対策
- 窓ガラス、天井落下防止対策等
- 家具の転倒防止対策
- 耐震シェルター等の設置

◆地震発生時に通行を確保すべき道路

- 滋賀県緊急輸送道路ネットワーク計画書で定める第1次、第2次緊急輸送道路のほか、東近江市地域防災計画で定める第3次緊急輸送道路を「通行障害既存耐震不適格建築物の敷地に接する道路」として指定し、沿道建築物の耐震化を推進します。

◆建築物の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

- 防災マップの周知・啓発
- 耐震診断・耐震改修技術者の育成・登録の推進
- 相談体制の整備及び情報提供の充実
- 減災教育による人材育成
- リフォームに併せた耐震改修の誘導
- 自治会等との連携
- パンフレットの作成・配布、講習会・出前講座の開催

◆法に基づく指導や命令等

- 耐震改修促進法による指導等の実施
- 建築基準法による勧告又は命令等の実施

◆その他建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

- 新たに建築される建物の耐震化
- 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定
- 建替えを推進するための建築基準法の許可基準等の作成
- 耐震性に関わる表示制度の周知