

滋賀県既存建築物耐震改修促進計画

～進捗状況の点検結果～

令和3年3月

滋 賀 県

目次

1 進捗状況の点検の概要	- 1 -
1.1 進捗状況の点検の位置付け	- 1 -
1.2 計画の目標と進捗状況	- 1 -
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進捗状況	- 2 -
2.1 住宅の耐震化率	- 2 -
2.2 多数の者が利用する建築物の耐震化率	- 4 -
2.3 耐震診断義務付け対象建築物の耐震化率	- 7 -
2.4 公共建築物（県有建築物）の耐震化率	- 8 -
3 住宅・建築物等の耐震化支援の施策と普及・啓発の実績	- 9 -
3.1 耐震化を進めるための施策の実績	- 9 -
3.2 耐震化を進めるための普及・啓発の実績	- 10 -
4 耐震化に関する調査と分析	- 11 -
4.1 住宅の耐震化に関する調査と分析	- 11 -
4.2 多数の者が利用する建築物の耐震化に関する調査と分析	- 12 -
5 今後の方針	- 13 -
5.1 住宅の耐震化の促進に向けた今後の方針	- 13 -
5.2 多数の者が利用する建築物等の耐震化の促進に向けた今後の方針	- 13 -

1 進捗状況の点検の概要

1.1 進捗状況の点検の位置付け

滋賀県既存建築物耐震改修促進計画では、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うこととしています。

令和2年度が計画期間の5年目にあたることから、目標にかかる進捗状況の点検を行いましたので、その結果を公表するものです。

1.2 計画の目標と進捗状況

本計画で定めた目標と令和2年度時点の進捗状況は図表1-1のとおりです。

住宅の耐震化率および多数の者が利用する建築物の耐震化率ともに、中間目標の達成は困難な見込みです。

図表 1-1 計画の目標と進捗状況

対象	目標	中間目標	令和2年度の進捗状況
住宅	令和7年度に耐震化率 95%	令和2年度に耐震化率 90%	耐震化率 87.5%
多数の者が利用する建築物	令和7年度に耐震化率 96.5%	令和2年度に耐震化率 95%	耐震化率 94.6%
耐震診断義務付け対象建築物			耐震化率 79.9%
要緊急安全確認大規模建築物(※1)	令和2年度までに おおむね全棟の耐震化	-	耐震化率 94.1%
要安全確認計画記載建築物			
避難路沿道建築物(※2)	令和7年度までに おおむね全棟の耐震化	-	耐震化率 32.7%
防災拠点施設等(※3)	令和7年度までに おおむね全棟の耐震化	-	耐震化率 66.7%

※1 要緊急安全確認大規模建築物

耐震改修促進法（以下「法」という。）に定める、多数の者の利用する建築物等のうち、安全性を緊急に確認する必要がある大規模なもの

※2 要安全確認計画記載建築物（避難路沿道建築物）

地震により倒壊した場合に、県指定の緊急輸送道路の幅員の過半を閉塞するおそれのある建築物

※3 要安全確認計画記載建築物（防災拠点施設等）

病院、官公署等公益上必要な建築物で、耐震化が必要として県計画に記載するもの

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進捗状況

2.1 住宅の耐震化率

住宅の耐震化率は平成 27 年度末の 82.7%から令和 2 年度末では 87.5%に上昇しており、平成 27 年度に算定した自然推計を上回っています。また、耐震性不十分な住宅は、平成 27 年度末時点の 91,000 戸から令和 2 年度末時点では 68,900 戸に減少しています。

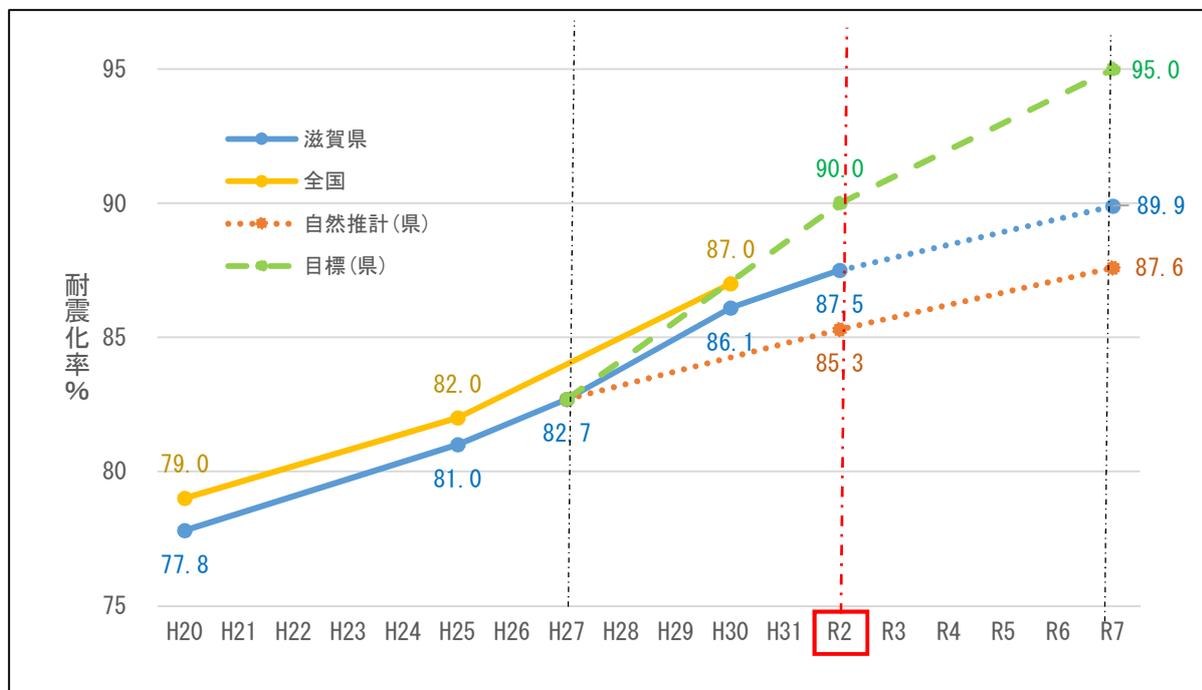
しかし、中間目標である 90%は達成できていません。令和 7 年度末の耐震化率を目標値の 95%とするためには、5 年間で 40,800 戸の耐震改修が必要となります。

図表 2-1 平成 30 年度末 住宅の耐震化率

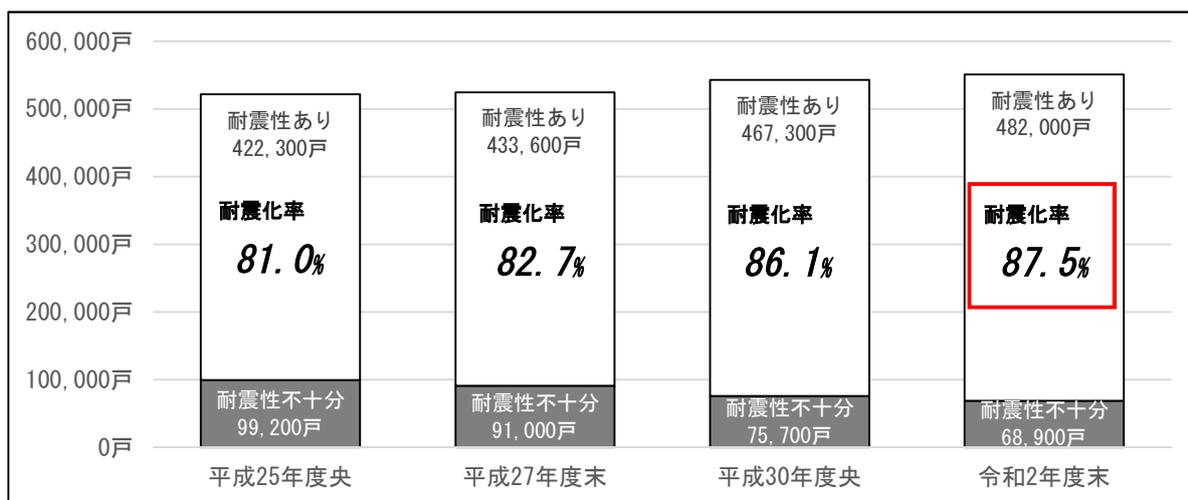
		住宅数 (戸)		耐震性あり (戸)		耐震性なし (戸)	
住宅総数	一戸建て	543,000	366,100	467,300	296,900	75,700	69,200
	共同住宅等	[100.0%]	176,900	[86.1%]	170,400	[13.9%]	6,500
昭和 55 年以前	一戸建て	125,000	106,300	49,300	37,100	75,700	69,200
	共同住宅等		18,700		12,200		6,500
昭和 56 年以降	一戸建て	418,000	259,800	418,000	259,800	-	-
	共同住宅等		158,200		158,200	-	-

(平成30年住宅・土地統計調査確報値より推計)

図表 2-2 住宅の耐震化の推移



図表 2-3 住宅の耐震化の現状



(住宅・土地統計調査結果における推計値)

図表 2-4 は地域別の耐震化率の推移を示しています。

これは、県全体の耐震化率と同じ算出方法に基づき、各市町の統計値から推計したものであるため、各市町が個別に算出して公表する耐震化率の数値とは異なる場合があります。

図表 2-4 地域別住宅の耐震化率

行政庁名	平成 25 年度末		平成 30 年度末	
	戸数 (戸)	耐震化率	戸数 (戸)	耐震化率
大津市	132,800	84.0%	138,900	88.8%
彦根市	45,040	80.3%	45,270	86.8%
長浜市	41,830	71.2%	41,960	76.1%
近江八幡市	28,980	77.2%	30,610	81.5%
草津市	59,860	87.5%	61,210	92.2%
守山市	27,450	82.5%	29,970	89.6%
栗東市	22,900	88.5%	25,130	91.5%
甲賀市	30,710	78.7%	32,480	84.2%
野洲市	17,390	80.3%	18,120	85.4%
湖南市	20,250	87.6%	21,330	88.3%
高島市	18,300	71.2%	18,040	78.8%
東近江市	37,920	72.5%	41,380	82.6%
米原市	12,650	66.2%	12,800	77.9%
日野町	7,830	66.3%	7,590	81.7%
愛荘町	6,780	71.5%	7,470	85.7%
竜王町※ 豊郷町※ 甲良町※ 多賀町※	10,810	63.8%	10,770	81.9%
滋賀県全体	521,500	81.0%	543,000	86.1%

(住宅・土地統計調査結果による推計値)

※ 住宅・土地統計調査では、人口が1万5000人未満の市町村の統計値が示されていないため、合算値とした。

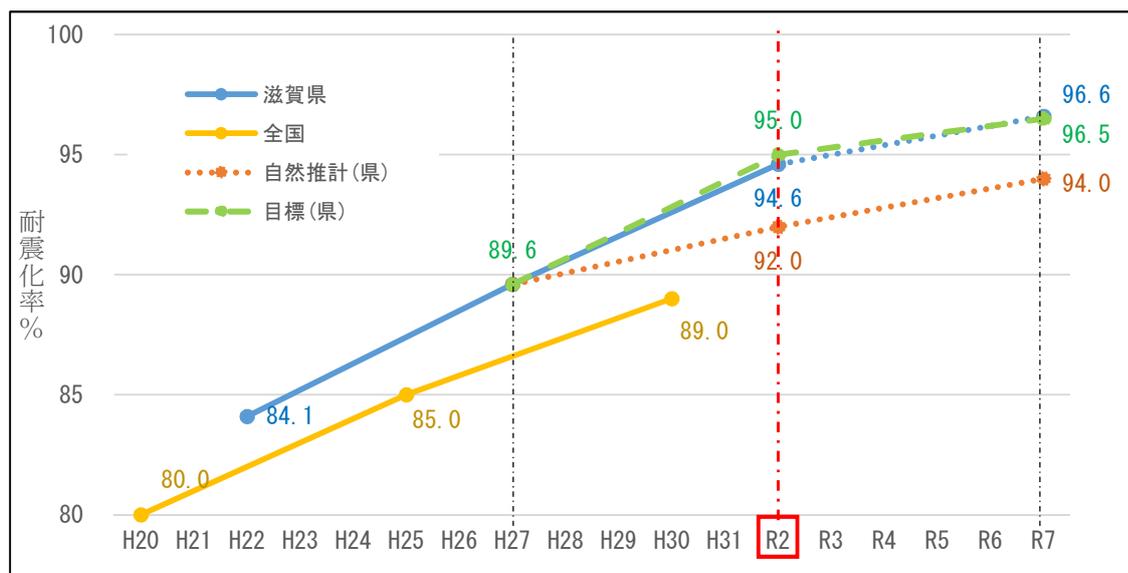
2.2 多数の者が利用する建築物の耐震化率

多数の者が利用する建築物の耐震化率は、平成27年度調査では89.6%、令和2年度調査では94.6%に達しており、中間目標である95%をおおむね達成しています。

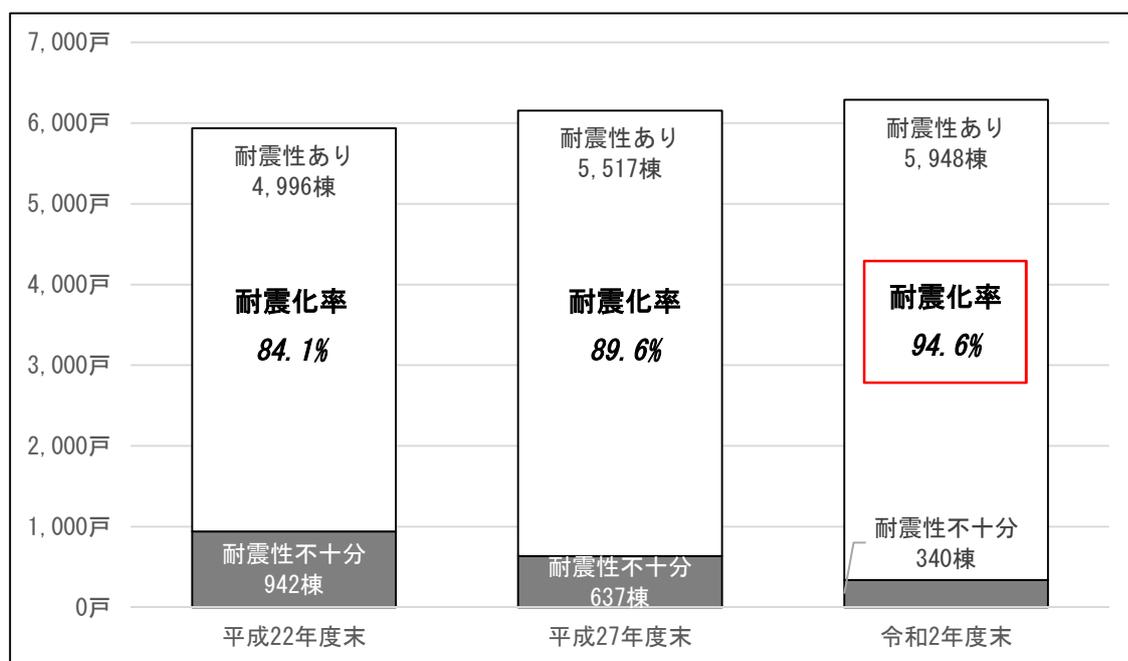
また、最終目標である令和7年度時点の96.5%の達成も見込まれます。(図表2-5,図表2-6)
用途別の耐震化率の状況は図表2-7です。

特定既存耐震不適格建築物(※4)等の用途別の耐震化状況は図表2-8のとおりです。

図表2-5 多数の者が利用する建築物の耐震化の推移



図表2-6 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状



※4 特定既存耐震不適格建築物

多数の者が利用する一定規模以上の建築物等および地方公共団体が定める避難路沿道建築物

図表 2-7 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状と耐震化の目標

用途		平成 27 年度末			令和 2 年度末				令和 7 年度末			
		ストック量 (棟)	耐震性有建築物数 (棟)	耐震化率 (%)	ストック量 (棟)	耐震性有建築物数 (棟)	耐震化率 (%)	耐震化率の目標 (%)	ストック量 (推計) (棟)	耐震性有建築物数 (推計) (棟)	耐震化率 (推計) (%)	耐震化率の目標 (%)
災害時に重要な機能を果たす建築物	県庁、市役所、町役場、警察署、消防署、幼稚園、小・中学校、高校、病院、診療所、老人ホーム、老人福祉センター、体育館、郵便局等	2,071	1,844	89.0	2,068	2,029	98.1	100.0	2,065	2,052	99.4	100.0
	公共	1,648	1,434	87.0	1,566	1,540	98.3	100.0	1,484	1,484	100.0	100.0
	民間	423	410	96.9	502	489	97.4	100.0	581	568	97.8	100.0
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、遊技場、美術館、博物館、銀行、集会場、展示場、自動車の車庫、車両等の停留場、公衆浴場、運動施設、事務所等	826	682	82.6	1,126	1,012	89.9	92.0	1,425	1,327	93.1	92.0
	公共	119	93	78.2	84	77	91.7	100.0	49	49	100.0	100.0
	民間	707	589	83.3	1,042	935	89.7	88.0	1,376	1,278	92.9	90.0
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、工場等	3,035	2,774	91.4	2,838	2,653	93.5	96.0	2,641	2,533	95.9	98.0
	公共	119	107	89.9	118	107	90.7	100.0	117	107	91.4	100.0
	民間	2,916	2,667	91.5	2,720	2,546	93.6	95.0	2,524	2,426	96.1	97.0
公営住宅	県営住宅、市町営住宅	222	217	97.7	256	255	99.6	100.0	290	290	100.0	100.0
	県営	70	70	100.0	68	68	100.0	100.0	66	66	100.0	100.0
	市町営	152	147	96.7	118	187	99.5	100.0	224	224	100.0	100.0
合計		6,154	5,517	89.6	6,288	5,949	94.6	95.0	6,422	6,202	96.6	96.5
公共		2,108	1,851	87.8	2,024	1,979	97.8	100.0	1,940	1,930	99.5	100.0
民間		4,046	3,666	90.6	4,264	3,970	93.1	94.0	4,481	4,272	95.3	94.0

図表 2-8 特定既存耐震不適格建築物等の用途別耐震状況

特定既存耐震不適格建築物等		令和2年度の現状（昭和56年新耐震基準以前の建築物）			
法	用途	内訳	公共	民間	合計
法第14条第1号※	災害時に重要な機能を果たす建築物	対象建築物棟数	690	46	736
		耐震診断実施棟数	679	36	715
		耐震性あり棟数	90	10	100
		耐震改修実施棟数	573	20	593
	不特定多数の利用者が利用する建築物	対象建築物棟数	32	229	261
		耐震診断実施棟数	29	105	134
		耐震性あり棟数	5	32	37
		耐震改修実施棟数	19	52	71
	特定多数の利用者が利用する建築物	対象建築物棟数	33	414	447
		耐震診断実施棟数	25	194	219
		耐震性あり棟数	12	60	72
		耐震改修実施棟数	6	112	118
	公営住宅	対象建築物棟数	(県営：31、市町営：56) ⁸⁷	0	(県営：31、市町営：56) ⁸⁷
		耐震診断実施棟数	(県営：31、市町営：56) ⁸⁷	0	(県営：31、市町営：56) ⁸⁷
		耐震性あり棟数	(県営：30、市町営：55) ⁸⁵	0	(県営：30、市町営：55) ⁸⁵
		耐震改修実施棟数	(県営：1、市町営：0) ¹	0	(県営：1、市町営：0) ¹
合計	対象建築物棟数	842	689	1,531	
	耐震診断実施棟数	820	335	1,155	
	耐震性あり棟数	192	102	294	
	耐震改修実施棟数	599	184	783	
第2号※	対象建築物棟数	2	276	278	
	耐震診断実施棟数	2	51	53	
	耐震性あり棟数	1	19	20	
	耐震改修実施棟数	1	26	27	
第3号	対象建築物棟数	25	693	718	
	耐震診断実施棟数	24	24	48	
	耐震性あり棟数	4	6	10	
	耐震改修実施棟数	17	8	25	
合計	対象建築物棟数	869	1,658	2,527	
	耐震診断実施棟数	846	410	1,256	
	耐震性あり棟数	197	127	324	
	耐震改修実施棟数	617	218	835	

※要緊急安全確認大規模建築物を含む。

(令和2年度 滋賀県調べ)

2.3 耐震診断義務付け対象建築物の耐震化率

法において耐震診断が義務付けされた建築物の耐震化の状況は図表 2-9 のとおりです。

図表 2-9 耐震診断義務付け対象建築物の耐震化の現状

	棟数（棟）①	耐震性あり 改修・除却済 （棟）②	耐震性なし または不明 （棟）③	耐震化率（％）	
				令和 2 年度 ②／①	平成 27 年度
合計	224	179	45	79.9	65.6

（令和 2 年度 滋賀県調べ）

耐震診断義務付け対象建築物の各区分の耐震化の状況を図表 2-10～2-12 に示します。

要緊急安全確認大規模建築物については、現時点で耐震性のない建築物においても、大半が耐震化を検討されており、おおむね全棟耐震化の達成が見込まれます。

図表 2-10 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の現状

区分	棟数（棟） ①	耐震性あり 改修・除却済 （棟）②	耐震性なし または不明 （棟）③	耐震化率（％）	
				令和 2 年度 ②／①	平成 27 年度
民間	23	18	5	78.3	26.1
公共	146	141	5	96.6	90.4
合計	169	159	10	94.1	81.7

（令和 2 年度 滋賀県調べ）

図表 2-11 避難路沿道建築物の耐震化の現状

区分	棟数 （棟）①	耐震性あり 改修・除却済 （棟）②	耐震性なし または不明 （棟）③	耐震化率（％）	
				令和 2 年度 ②／①	平成 27 年度
民間	49	16	33	32.7	21.2

（令和 2 年度 滋賀県調べ）

図表 2-12 防災拠点施設等建築物の耐震化の現状

区分	棟数（棟） ①	耐震性あり 改修・除却済 （棟）②	耐震性なし または不明 （棟）③	耐震化率（％）	
				令和 2 年度 ②／①	平成 27 年度
公共	6	4	2	66.7	0

（令和 2 年度 滋賀県調べ）

2.4 公共建築物（県有建築物）の耐震化率

平成 29 年度末の県有施設の耐震化状況は図表 2-13 のとおりです。「防災上特に重要な県有施設」は 99.5%、「防災上重要な県有施設」は 75.0%、「公営住宅」が 100%となっており、すべて目標を達成しています。

図表 2-13 県が所有する施設の耐震化状況

施設区分	全建築物 A（棟）	S56 以前の建築物で 耐震化済および S57 以降の建築物 B（棟）	耐震化率 C=B/A（%）			
			目標	平成 29 年度末	平成 25 年度末	
防災上特に重要な施設	医療機関施設	18	18		100.0%	100.0%
	社会福祉施設	72	71		98.6%	98.6%
	学校関係施設	649	647		99.7%	78.9%
	利用の多い 県民供用施設	57	56		98.2%	93.0%
	防災拠点施設	208	207		99.5%	82.2%
	小計	1,004	999	95.5%	99.5%	82.1%
防災上重要な施設	その他の 県民供用施設	18	8		44.4%	44.4%
	試験研究機関等	67	49		73.1%	56.7%
	その他庁舎等	49	41		83.7%	75.5%
	職員宿舎等	110	85		77.3%	41.4%
	小計	244	183	58.4%	75.0%	52.7%
計	1,248	1,182		94.7%	76.4%	
公営住宅	186	186	100.0%	100.0%	99.0%	
合計	1,434	1,368		95.4%	79.4%	

(滋賀県地震防災プログラム)

3 住宅・建築物等の耐震化支援の施策と普及・啓発の実績

3.1 耐震化を進めるための施策の実績

計画期間内におけるこれまでの耐震化支援の補助事業等の実績は、以下のとおりです。本計画期間の当初から実施していた事業に加えて、新規の事業や補助メニューの拡充を行い、耐震化支援を推進してきました。

図表 3-1 既存住宅・建築物等の耐震化支援の実績(補助件数)

年度	H28	H29	H30	R1	R2	計
滋賀県木造住宅耐震診断員派遣事業	263	177	186	150	150	926
滋賀県木造住宅耐震補強案作成事業	267	195	180	146	152	940
滋賀県木造住宅耐震改修事業	12	25	13	15	10	75
滋賀県木造住宅耐震改修事業（改修割増補助）	11	17	10	9	8	55
滋賀県既存民間建築物耐震診断促進事業	0	0	1	0	0	1
滋賀県避難路沿道建築物耐震化促進事業(耐震診断)	9	7	5	0	0	21
滋賀県避難路沿道建築物耐震化促進事業(補強設計) ※	-	-	1	0	1	2
滋賀県避難路沿道建築物耐震化促進事業(耐震改修) ※	-	-	0	0	0	0
滋賀県要緊急安全確認大規模建築物耐震化支援事業 ※	0	1	0	1	0	2
既存ブロック塀等耐震対策事業 ※	-	-	36	128	122	286

※本計画期間内に新規に制定した事業

(令和2年度滋賀県調べ)

図表 3-1 は滋賀県木造住宅耐震診断員派遣事業で実施された耐震診断の結果をとりまとめたものです。

耐震診断の結果（図表 3-2）は、「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 98.2%となっており、昭和 56 年 5 月以前に着工された住宅の耐震改修の必要性が改めてわかります。

図表 3-2 滋賀県木造住宅耐震診断員派遣事業による診断結果の状況（令和元年度末時点）

上部構造評点	判定	戸数（10,074 戸）	比率
0.7 未満	倒壊する可能性が高い	9,165 戸	91.0%
0.7 以上 1.0 未満	倒壊する可能性がある	721 戸	7.2%
1.0 以上 1.5 未満	一応倒壊しない	180 戸	1.8%
1.5 以上	倒壊しない	8 戸	0.1%

(令和2年度滋賀県調べ)

3.2 耐震化を進めるための普及・啓発の実績

計画期間内におけるこれまでの耐震化支援の普及啓発で滋賀県が実施したものの実績は、以下のとおりです。

住宅・建築物の耐震化の必要性和県内の市町の補助制度を周知しました。また、県との包括的連携協定を締結している企業と連携し、耐震補助事業の周知にも取り組んできています。

図表 3-3 住宅・建築物の所有者や改修事業者に対する、耐震化に関する普及・啓発の実績

	H28	H29	H30	R1	R2	計
木造住宅耐震化啓発セミナーおよび個別相談会開催	9回	8回	8回	5回	0回	30回
学校への出前授業、自治会等への出前講座、防災訓練等へのブース出展	24回	27回	26回	25回	6回	108回
耐震診断員や耐震改修設計・施工者の育成のための講習会	登録講習 2回	登録講習 2回 工法講習 1回	登録講習 2回 工法講習 2回	登録講習 2回 工法講習 1回	登録講習 2回 工法講習 1回	15回
県との包括的連携協定による普及啓発の連携企業数				4者	4者	—
啓発リーフレットの作成による普及啓発	毎年度実施					

図表 3-4 耐震診断・改修のパンフレット（令和2年度版）



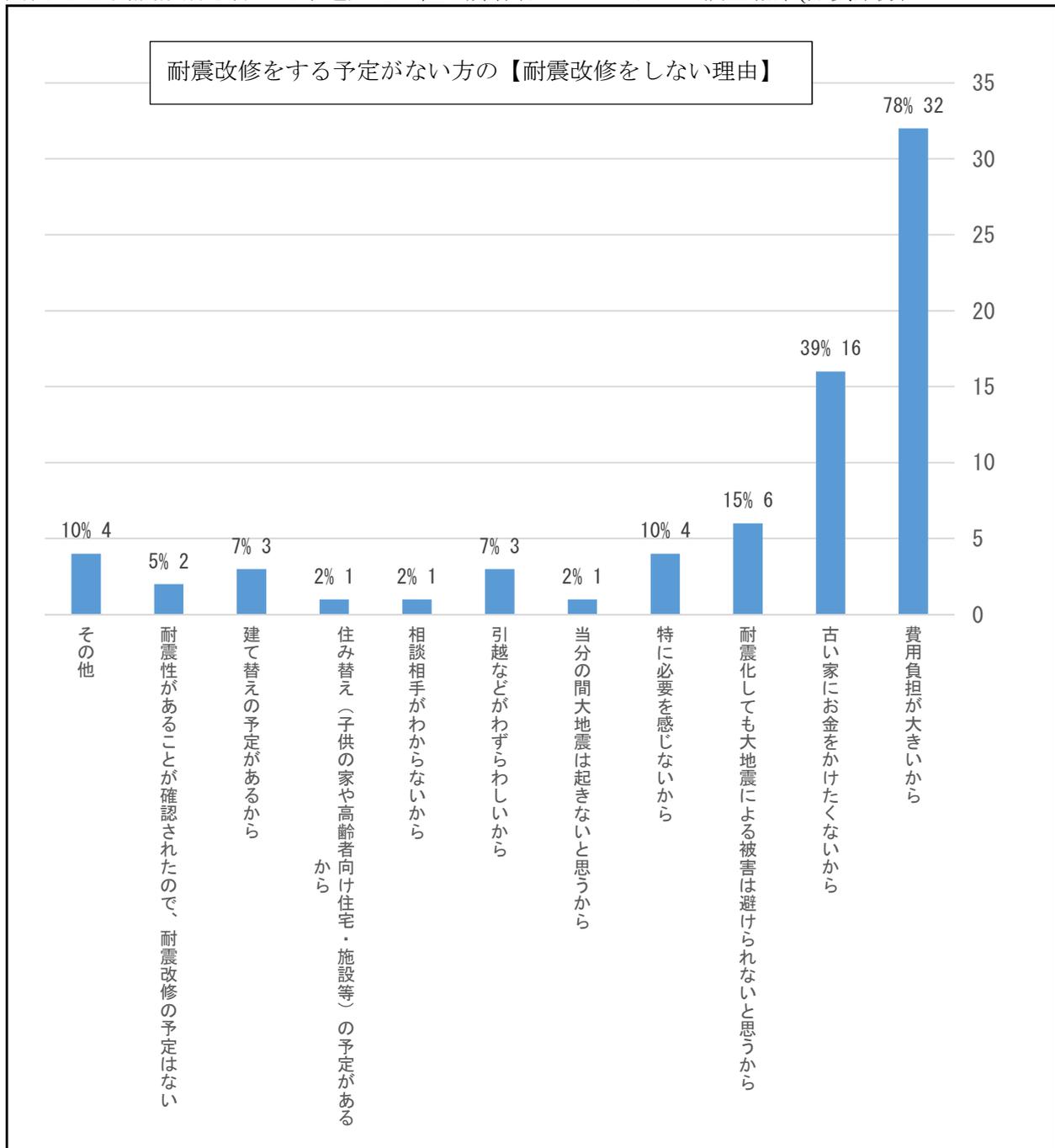
4 耐震化に関する調査と分析

4.1 住宅の耐震化に関する調査と分析

図表 4-1 は、耐震診断を実施したが耐震改修を実施する予定がない住宅の所有者を対象に国土交通省が実施したアンケート調査の結果です。

この結果から、住宅の耐震改修に要する費用負担の大きさが耐震化の障壁となっていることが伺えます。また、「耐震化しても大地震による被害は避けられない」「特に必要を感じない」といった耐震化の必要性を感じておられない方が依然として見られます。

図表 4-1 耐震診断を行った木造戸建て住宅所有者へのアンケート調査結果(滋賀県分)



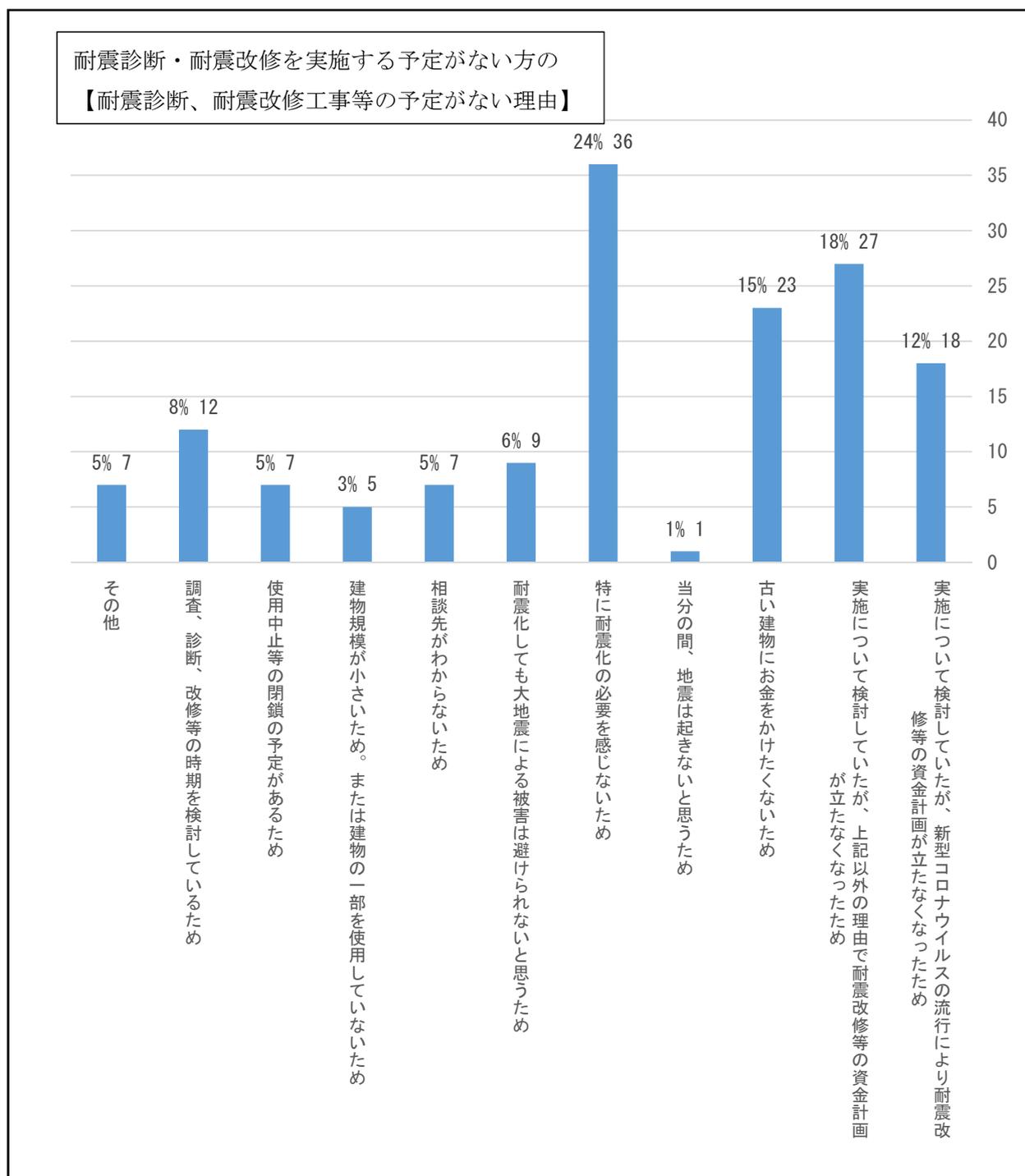
■国土交通省住宅局建築指導課建築物防災対策室「住宅の耐震化に関するアンケート調査」【R1.10~11実施】

4.2 多数の者が利用する建築物の耐震化に関する調査と分析

図表 4-2 は、耐震診断・耐震改修を実施する予定が決まっていない特定既存耐震不適格建築物の所有者を対象に滋賀県が実施したアンケート調査の結果です。

この結果から、耐震化をする必要性の認識が低いこと、および資金計画が立たないことが耐震化の障壁となっていることが伺えます。

図表 4-2 耐震診断・改修等の実施予定が決まっていない建築物所有者へのアンケート調査結果



■滋賀県「建築物の耐震化に関する調査」【R2.7実施】

5 今後の方針

5.1 住宅の耐震化の促進に向けた今後の方針

耐震改修を促進していくためには、まだ耐震診断を受けていない昭和 55 年以前の住宅の所有者に対し、啓発により、耐震診断の受診を促し、住宅の安全性について正しく認識していただく必要があります。また、耐震改修に係る補助制度創設以降、補助金の上限額の引き上げや割増補助制度の追加等を実施してきましたが、耐震改修費用に対して、より負担軽減を図る必要があります。

今後は、県および市町が今まで以上に連携し、昭和 56 年 5 月以前に建築された住宅の所有者に地震に対する備えを直接働きかけるなど、より積極的な普及啓発活動を行い、防災意識の高揚を図ります。

また、補助上限額の引き上げや耐震診断方法の見直し、安価な耐震改修工法の採用等により、耐震改修の費用負担の軽減を図り、更なる耐震化を支援し、令和 7 年度末の耐震化率 95% 達成を目指します。

新たに取り組む施策
○耐震改修の費用負担の軽減
・耐震改修補助の拡充① (耐震化対象住宅所有者への直接的な働きかけ等を行う地域への補助限度額の割増)
・耐震改修補助の拡充② (建築基準法に規定する多雪区域への補助上限額の割増)
・精密な耐震診断方法の実施等による耐震改修費用の軽減
○きめ細やかな普及啓発
・対象住戸への案内送付や戸別訪問等の直接的な働きかけ
・耐震診断済住宅への診断後のフォローアップ

5.2 多数の者が利用する建築物等の耐震化の促進に向けた今後の方針

多数の者が利用する建築物の耐震化率は、令和 7 年度末の目標の達成が見込まれます。今後は、対象となる建築物への意向調査や支援制度の案内を定期的に行い、耐震化に対する普及啓発をより強化し、令和 7 年度末の耐震化率 96.5% の確実な達成を目指します。

また、耐震診断義務付け対象建築物についても、支援制度の拡充や建築物の所有者への直接的な働きかけにより耐震化を促進します。

新たに取り組む施策
○耐震改修等の費用負担の軽減
・要安全確認計画記載建築物の補助対象の拡大
○きめ細やかな普及啓発
・住宅以外の建築物の耐震化啓発リーフレットの作成
・対象建築物所有者への意向調査の実施、耐震化支援制度の案内の送付等