

京都府建築物耐震改修促進計画(平成28~37年度)の概要

社会的背景等

南海トラフ地震の被害想定で、東日本大震災を超える甚大な人的・物的被害が現実視
建築物の耐震化を加速するため、施策の推進は喫緊の課題

H25改正耐震改修促進法により、耐震化促進のための規制強化・支援措置の拡充

策定方針

府民の命を守るため、地震被害の軽減に向けた幅広い施策に取り組み、南海トラフ地震及び直下型地震による甚大な被害を低減させる。

計画の概要

耐震化の現状と目標

住宅

現状（H27年）

○耐震性を満たす住宅	83%
（平成27年目標の耐震化率 90%）	
住宅総数	113万戸
木造住宅(戸建・長屋)	60万戸
（耐震性不足住宅	17万戸
共同住宅等	53万戸
（耐震性不足住宅	2万戸

目標

目標（目標年次：H37）

○住宅の減災に関する幅広い対策を施された住宅<減災化住宅>	97%
○うち耐震性を満たす住宅	95%
住宅総数	113万戸
木造住宅(戸建・長屋)	58万戸
（耐震性不足住宅	5万戸
共同住宅等	55万戸
（耐震性不足住宅	1万戸

多数の者が利用
する建築物

目標

甚大な被害が想定される大規模建築物の他、防災上、耐震化の必要な建築物について効率的効果的に耐震化を促進

公共建築物等

目標

公共の防災拠点施設は速やかに耐震化を図り、病院等の公共性の高い民間施設についても耐震化を促進

耐震診断・改修の促進を図るための施策に関する事項

○住宅に関する施策

- ・地震から府民の命を守るため、住宅の減災に向けた総合的な取り組みを推進
- ・住宅の耐震化を促進するため、耐震診断、耐震改修、簡易改修に加えて、耐震シェルターの設置について市町村と連携し推進
- ・家具の転倒防止等地震に備えた取り組みを広く実施し、住宅の減災化を推進
- ・空家施策や他の住宅施策及びリフォーム工事に併せた耐震化工事の誘導
- ・木造住宅耐震診断士の養成を図るほか、新耐震基準住宅の安全性の向上を啓発

○多数の者が利用する建築物に関する施策

- ・大規模建築物や避難施設に活用されるホテル・旅館の耐震化を計画的に促進
- ・エレベーター等の防災対策、天井の落下対策等地震に備えた安全対策を促進

○公共性の高い建築物に関する施策

- ・第二次京都府戦略的地震防災対策推進プランに基づき、早急に耐震化を促進

啓発及び知識の普及に関する事項

- ・地震ハザードマップの被害想定を周知し、耐震化のきっかけとなるよう啓発
- ・セミナーや講習会の開催や町内会等と連携した出前講座等により耐震化を啓発

耐震改修促進法による指導等に関する事項

- ・多数の者が利用する建築物等、建築物の用途・規模に応じ所有者に指導等を実施

建築物の耐震改修等の促進に関し必要な事項

- ・本計画と整合を図り、市町村耐震改修促進計画の改定を行うよう誘導

京都府建築物耐震改修促進計画

平成28年3月

京都府

目次

はじめに	
(1) 「京都府建築物耐震改修促進計画」の位置づけ	3
(2) 耐震化の必要性 - 過去の震災の教訓	3
(3) 「建築物の耐震改修の促進に関する法律」について	5
1 府内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する現状と目標	
(1) 想定される地震の規模及び被害の状況	6
(2) 耐震化の現状	7
ア 住宅の耐震化の現状	
イ 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状	
ウ 公共施設等の耐震化の現状	
(3) 住宅（マンション含む）の耐震化等の目標設定	8
ア 基本方針	
イ 減災化住宅等の目標	
ウ 住宅の特性等への配慮と計画の進行管理	
(4) 多数の者が利用する建築物の目標設定	9
(5) 公共性の高い建築物の耐震化の目標設定	9
ア 公共施設の耐震化の目標	
イ 公共性の高い民間施設の耐震化の目標	
2 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項	
(1) 耐震診断・耐震改修に係る基本的な取組方針	11
ア 府民の命を守るための幅広い施策の推進	
イ 京都府内の地域的な特性を踏まえた耐震化の推進	
ウ 適切な役割分担	
(2) 耐震診断・耐震改修の促進を図るための支援	11
ア 住宅の耐震診断・耐震改修の支援	
イ 多数の者が利用する建築物の耐震診断・耐震改修の支援	
ウ 公共性の高い建築物の耐震診断・耐震改修の支援	
(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	14
ア 木造住宅耐震診断士養成・登録	
イ ホームページの充実	
(4) 地震に備えた建築物の総合的な安全対策の推進	14
ア 減災化住宅の推進	
イ エレベーター等の地震防災対策の推進	

ウ 屋外広告物、ガラス、外壁材、天井等の落下防止対策	
エ ブロック塀の安全対策	
オ 宅地の安全対策	
カ 平成12年度までに着工した木造住宅の安全性の向上	
(5) 特定公共賃貸住宅等の空家の活用に関する事項	16
(6) 府内の地方住宅供給公社による耐震診断・耐震改修に関する事項	16
3 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に関する事項	
(1) 地震ハザードマップの活用	17
(2) 相談体制の充実	17
(3) パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催等	17
ア パンフレットの作成・配布等	
イ セミナー・講習会の開催	
(4) リフォームに合わせた耐震改修の誘導	18
(5) 町内会等との連携	18
4 耐震改修促進法及び建築基準法に基づく指導等に関する事項	19
5 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	
(1) 市町村が定める耐震改修促進計画に関する事項	20
ア 市町村耐震改修促進計画の基本的な考え方	
イ 京都府耐震改修促進計画等との整合	
(2) 関係団体と連携した耐震化の推進	20
ア 京都府住宅耐震化促進連絡会議の活用	
イ 市町村と関係団体との連携	
< 参考資料 >	21

はじめに

(1)「京都府建築物耐震改修促進計画」の位置づけ

京都府建築物耐震改修促進計画は、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（平成7年法律第123号。以下「耐震改修促進法」という。）第5条の規定に基づき策定しています。

本計画は平成8年に策定し、平成17年の耐震改修促進法の一部改正に合わせて平成18年度に改定を行いました。さらに、平成25年度にも耐震改修促進法の改定がなされ、一定規模・用途の建築物に耐震診断が義務付けられるなど、建築物の耐震改修の促進に向けた取組が更に強化されたことを受け、「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」（平成18年国土交通省告示第184号〈平成25年最終改正〉。以下「基本方針」という。）に基づき改定するもので、京都府内の建築物の地震に対する安全性の継続的な向上を目的として、耐震化の目標や施策等を定めるものです。

本計画に基づき、府内の住宅・建築物の耐震診断・耐震改修を計画的に進めていきます。

なお、計画期間は10年間とし、計画の期限は平成37年度末とします。

(2)耐震化の必要性－過去の震災の教訓

平成7年の阪神・淡路大震災では、地震により多くの方の尊い命が奪われましたが、地震による直接的な死者のうち、約9割が家屋・家具類等の倒壊による圧迫死と思われるものでした。また、昭和56年以前に建設された住宅・建築物は、それ以降に建設された住宅・建築物よりも被害を受けた割合が高く、被害の程度も大きかったとする調査結果もあります。

表1 阪神・淡路大震災における死因別死者数

死因	死者数	割合
家屋、家具類等の倒壊による圧迫死と思われるもの	4,831人	87%
焼死（火傷死）及びその疑いのあるもの	550人	10%
その他*	121人	2%
合計	5,502人	100%

*：落下物による脳挫傷、骨折、車両転落による全身打撲等
 （出典：兵庫県監察医による死体検案結果より）

表2 建築年別の被害状況 (単位：棟)

	昭和46年以前	昭和47年～56年	昭和57年以降
倒壊又は崩壊	95(17%)	10(5%)	5(3%)
大破	102(18%)	14(7%)	8(5%)
中破	129(23%)	22(11%)	8(5%)
小破	95(17%)	42(20%)	17(11%)
軽微	102(18%)	66(32%)	58(39%)
無被害	45(8%)	51(25%)	54(36%)
総計	568(100%)	205(100%)	150(100%)

(出典：平成7年阪神・淡路大震災建築震災調査委員会中間報告)

その後も新潟県中越沖地震（平成19年）、岩手・宮城内陸地震（平成20年）などの大地震が頻発しており、平成23年には東日本大震災が発生し、大地震がいつどこで発生してもおかしくない状況であるとの認識が広がっています。これらの地震では、土砂崩れや液状化等の地盤災害、津波災害に伴う被害のほか、現行耐震基準を満たさない建築物にも多数の被害があったとする調査があります。現在、南海トラフ地震について発生の切迫性が指摘されており、今後30年以内の発生確率が約70%と予測されています。

中央防災会議においても南海トラフ地震や首都圏直下地震への対策を検討しており、津波による浸水地域以外では建築物の被害が死傷者発生のものであることや、出火・火災延焼、避難者の発生、救助活動の妨げ、災害廃棄物の発生等の抑制には建築物の耐震性の向上が重要であることから、引き続き耐震化を推進することが必要であると指摘されています。

京都府内及び周辺には、丹後震災を起こした郷村断層をはじめ、花折断層や京都西山断層など強い地震を起こす可能性のある活断層が複数存在していることが知られています。また、能登半島地震等地表に現れていない活断層によって強い地震が発生することもあり、マグニチュード6クラスの地震は、府内のどの地域においても想定しておく必要があると指摘されています。

このように、京都府における地震防災対策はまさに喫緊の課題となっており、府民の命を守るため、地震被害の軽減に向けた幅広い施策に取り組み、南海トラフ地震及び直下型地震による甚大な被害を低減させることを目標とし、本計画を策定します。

(3)「建築物の耐震改修の促進に関する法律」について

平成7年に阪神・淡路大震災の教訓を踏まえて耐震改修促進法が制定され、その後、地震防災推進会議の提言を踏まえ、平成17年にその一部が改正されました。

平成23年には東日本大震災が発生し、社会資本整備審議会による答申に基づき、平成25年に再び改正されました。

改正後の耐震改修促進法の概要は、次のとおりです。

ア 耐震診断の義務化・耐震診断結果の公表

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について、それぞれ定められる期限までの耐震診断実施・報告の義務化及び結果の公表

イ 現行の建築基準法令に適合しない全ての建築物の所有者に対する、耐震診断と必要に応じた耐震改修の努力義務の創設

ウ 耐震改修計画の認定基準の緩和と容積率・建ぺい率の特例措置の創設

エ 耐震性に係る表示制度の創設

オ 区分所有建築物（マンション等）の耐震改修に係る認定制度の創設 等

また、耐震診断・改修を促進するため、助成のかさ上げや税の軽減なども行われました。

1 府内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する

現状と目標

(1) 想定される地震の規模及び被害の状況

京都府では、平成20年に府域への影響が懸念される活断層（22断層）による地震及び東南海・南海地震の地震被害想定調査を行いました。さらに平成24年には、内閣府の地震被害想定を元に、南海トラフ地震のより詳細な被害想定を行いました。

これらの結果、京都府における地震による人的被害・建物被害は以下のように予測されています。

なお、マグニチュード6クラスの地震は府内のいずれの地域でも発生する可能性があり、局所的な被害をもたらすことに留意が必要です。

表3 地震想定被害

地震名	最大 予測 震度	人的被害						建物被害		
		死者数	負傷者数	重傷者数	要救助者 数	短期避難者 数	全壊	半壊・ 一部半壊	焼失建物	
花折断層帯	7	6,900	74,400	12,100	44,400	481,100	148,400	114,200	18,600	
桃山-鹿ヶ谷断層	6強	2,300	23,600	2,300	12,100	194,500	52,800	38,200	2,100	
黄檗断層	6強	800	13,200	1,000	6,200	94,100	17,300	25,400	1,100	
奈良盆地東縁断層帯	7	1,900	19,700	2,000	10,700	248,500	46,000	89,500	7,100	
西山断層帯	亀岡断層	7	400	6,900	500	3,000	102,000	13,500	42,900	1,300
	櫻原-水尾断層	7	1,300	17,800	1,600	9,000	206,100	24,900	38,000	2,000
	殿田-神吉-越断層	7	3,400	34,900	3,900	19,000	426,000	77,600	155,500	8,600
	光伊寺-金ヶ原断層	7	800	14,300	1,100	6,900	127,500	155,500	37,300	1,600
三峠断層	7	1,200	7,900	1,300	6,000	95,700	38,300	44,700	7,600	
上林川断層	7	1,200	8,300	1,300	5,800	101,500	39,500	47,600	7,700	
若狭湾内断層	5強	0	60	0	20	5,400	600	2,600	0	
山田断層帯	7	1,700	9,000	1,600	6,800	108,100	55,000	49,300	13,200	
郷村断層帯	7	2,200	12,700	2,300	9,300	149,400	76,600	60,600	16,300	
上町断層帯	6弱	90	3,700	100	1,200	64,300	5,000	28,700	400	
生駒断層帯	7	3,400	30,300	3,500	18,500	367,200	65,200	123,800	7,500	
琵琶湖西岸断層帯	6強	1,100	36,500	4,100	18,900	228,500	39,300	63,600	4,000	
有馬-高有馬-高畑断層	7	2,900	43,900	5,200	26,800	340,500	50,800	80,600	7,400	
槻断層帯	7	1,200	22,800	2,200	12,100	206,800	21,200	35,500	2,000	
木津川断層帯	7	1,600	18,400	1,700	9,300	236,500	40,700	89,000	6,100	
埴生断層	7	1,500	20,000	1,700	9,700	262,300	38,000	101,900	3,500	
養父断層	7	700	7,200	800	3,900	105,100	29,000	58,800	4,900	
和束谷断層	6強	400	5,500	500	2,600	77,400	12,300	32,500	2,300	
東南海・南海地震	6弱	130	6,200	140	2,000	111,600	10,400	51,900	400	
南海トラフ地震	6強	860	14,650	2,660	2,470	-	15,740	-	54,470	

出典：京都府地震被害想定調査(2008)、南海トラフ地震のみ内閣府のデータを基にした京都府被害想定(2014)

発生確率が高いとされる南海トラフ地震では、山城地域、京都市及び南丹地域

を中心として、死者約900人、全壊約16,000棟の大きな被害が想定されています。

また、府内全域に存在する断層による直下型地震では、局所的ながら甚大な被害が想定されています。また、鳥取県西部地震や新潟県中越地震の例で見られるように、地表に活断層が現れていない場所でも地震が発生することがあります。

(2) 耐震化の現状

ア 住宅の耐震化の現状

住宅については、平成25年の住宅・土地統計調査をもとに、住宅の耐震化率の推計を行いました。京都府全体では約81%であり、国の82%をやや下回るものの、ほぼ同等の水準となっています。

また、平成27年の京都府の住宅の耐震化率を推計すると、約83%となります。

表4 住宅の耐震化率の推計

年	H15	H20	H25	H27
京都府	74%	78%	81%	83%
国	75%	79%	82%	-

住宅の種類別にみると、木造戸建住宅等(木造戸建住宅及び木造長屋建住宅)の耐震化率が約70%と特に低くなっており、その他の住宅(共同住宅)の耐震化率は95%となっています。

イ 多数の者が利用する建築物の耐震化の現状

多数の者が利用する建築物(耐震改修促進法第14条第1号に掲げる建築物)については、国では平成25年時点の耐震化率は85%となっています。

ウ 公共施設等の耐震化の現状

「防災拠点施設に関する耐震改修状況調査」(総務省消防庁)によると、平成26年度末時点での京都府内の防災拠点となる公共施設等の耐震化率は88.5%となっています。

表5-1 防災拠点となる公共施設等の耐震化の状況(平成27年3月時点)

全棟数	S57年以降建築の棟数	S56年以前建築の棟数					耐震診断未実施棟数	耐震済の棟数	耐震診断実施率	耐震率
			耐震診断実施棟数	改修の必要がない棟数	改修済棟数	未改修の棟数				
4,711	2,127	2,584	2,316	630	1,414	272	268	4,171	89.6%	88.5%

表5 - 2 施設区分別の公共施設等の耐震化の状況（平成27年3月時点）

施設区分別									
社会福祉施設	文教施設 （校舎・ 体育館）	庁舎	県民会館 ・公民館 等	体育館	診療施設	警察本 部・警 察署等	消防本 部・消 防署	その他	全体
78.9%	96.0%	67.4%	64.1%	81.5%	87.5%	67.4%	91.7%	79.0%	88.5%

注）防災拠点となる公共施設等：地方公共団体が所有又は管理する公共施設・公用施設（公共用及び公用の建物：非木造の2階建以上又は延床面積200㎡超の建築物）のうち、災害応急対策の実施拠点となる庁舎や消防署、避難所となる学校施設や公民館、災害時の医療救護施設となる病院や診療所、災害時に配慮が必要となる者のための社会福祉施設など。

(3)住宅(マンション含む)の耐震化等の目標設定

ア 基本方針

京都府においては、地震時に府民の命を守ることを最優先として取り組むこととし、防災関係機関等と連携を図り安全対策を促進します。

特に、地震による建築物の倒壊は、人的な被害のみならず、避難者の発生、救助活動の妨げ等被害拡大の要因となることやがれきの処理の課題が生じることから、京都府では、現行の建築基準法令の耐震関係規定に適合しない建築物の耐震化に取り組みます。

イ 減災化住宅等の目標

地震による死者を減少させるためには住宅の耐震化が重要な方策であり、京都府戦略的地震防災対策指針及び同プランでも、耐震化率を95%にする等の方法により、南海トラフ地震及び直下型地震により想定される死者数を平成21年時点から7割減少させることを目標としています。

本計画においても、地震時に府民の命を守ることを最優先とし、耐震化を含めた幅広い安全対策を促進することを踏まえた目標設定とします。目標としては、耐震化を含めた減災に関する幅広い対策を施された住宅（減災化住宅）率を平成37年度に97%、そのうち住宅の耐震化率を平成37年度に95%とし、取り組みを進めます。

ウ 住宅の特性等への配慮と計画の進行管理

京都府内においては、地域によって住宅の構造等が異なっているところがあり、地域毎の詳細な震度予測の結果を踏まえて、各地域の特性に対応したきめ細やかな耐震化の推進を図ります。

住宅の耐震化の目標は、計画期間10年間を見据えた長期のものであることか

ら、適宜進捗状況の点検を行って計画の達成状況を確認し、計画の進行管理を行い、実態に即した施策展開を図ります。

(4)多数の者が利用する建築物の耐震化の目標設定

多数の者が利用する建築物（特定既存耐震不適格建築物）については、その所有者に対して耐震診断の努力義務及び地震に対して安全性の向上を図る必要があるときに耐震改修の努力義務が課せられていることから、所有者に対し、耐震化の推進を働きかけていきます。また、全ての特定既存耐震不適格建築物について一律に耐震化率の向上を目指すのではなく、例えば、震災時の一時避難施設として活用が期待されるホテル・旅館などに対して観光施策と併せた施策を講じるなど、行政施策に鑑み耐震化が必要な建築物について、建築物の用途毎に効率的・効果的な施策展開を図ることで、耐震化の促進を図ります。

多数の者が利用する建築物及び地震の際の避難に配慮が必要な者が利用する建築物のうち大規模なもの（耐震改修促進法附則第3条の要緊急安全確認大規模建築物）については、平成25年度の法改正で、平成27年末までに耐震診断を行い、結果を所管行政庁に報告することが義務化されました。これらの建築物は、地震時に倒壊した場合に甚大な被害が生じるおそれがあることから、耐震診断の結果、耐震性が不足していることが判明した建築物については、計画的に耐震化を促進します。

(5)公共性の高い建築物の耐震化の目標設定

ア 公共施設の耐震化の目標

公共施設については、不特定多数の者が利用すると共に、災害時には救助や避難等の拠点として重要な役割を担っているため、「第二次京都府戦略的地震防災対策推進プラン」に基づき、早急に耐震化を図ります。

府の施設については、防災対策上の緊急性及び施設の耐震性を考慮し、耐震化を進めます。

特に、府や市町村の庁舎、病院、消防署、警察署等の防災拠点は、情報収集や災害対策指示、救助・消火活動等の応急対策の拠点として重要な役割を果たします。そのため、これらの施設については耐震化を効率的かつ計画的に進め、できるだけ速やかに全施設の耐震化の完了を目指します。

学校施設は、児童や生徒が日々を過ごし、災害時には児童や生徒の命を守ると

ともに、避難所等地域の防災拠点としての機能が想定される施設であるため、早期の耐震化を図ります。

イ 公共性の高い民間施設の耐震化の目標

民間の病院施設や私立保育園、私立学校等、公共性の高い民間施設については、所管部局の助成制度等の積極的活用、税制優遇等の周知徹底等、所管行政庁の指導・助言を努めて行うことにより、耐震診断・耐震改修の一層の促進を図ります。

表 6 第二次京都府戦略的地震防災対策推進プランにおける目標

項目		目標
府の防災拠点施設(庁舎、避難所等)の耐震化		90% <H31>
市町村の防災拠点施設の耐震化		90% <H31>
警察本部、警察署の耐震化		85% <H31>
公立小・中学校の耐震化		100% <H27>
私立学校(幼・小・中・高)の耐震化	耐震診断	概ね100%<H30>
	耐震化	100% <早期>
府立学校の耐震化		100% <H28>
公立幼稚園の耐震化		100% <H27>
公立学校をつり天井対策		100% <H27>
災害拠点病院の耐震化		100%
家具の固定化等室内安全対策		55% <H31>
避難所の耐震化		90% <H31>

2 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための 施策に関する事項

(1) 耐震診断・耐震改修に係る基本的な取組方針

ア 府民の命を守るための幅広い施策の推進

地震から府民の命を守るため、住宅における地震被害の軽減に向けた総合的な取り組みを進めます。

イ 京都府内の地域的な特性を踏まえた耐震化の推進

京都府は地域によって住宅の構造や市街地の形成過程が異なっているところがあり、地域毎の震度予測の結果を踏まえて、各地域の特性に対応した耐震化の促進を図ることとし、特に伝統的な町家や古民家については、伝統構法に対応した耐震診断手法・耐震改修工法等により、京都らしい耐震化施策を進めます。

ウ 適切な役割分担

平成25年の耐震改修促進法の改正により、現行の耐震関係規定に適合しない全ての建築物の所有者に対し、耐震診断の努力義務及び必要に応じた耐震改修の努力義務が課せられており、建築物の耐震化の促進は、その所有者が自発的・主体的に耐震対策に取り組むことを基本とします。

そこで京都府は、市町村と連携し、住宅・建築物の所有者が耐震化に積極的に取り組むことができるよう、所有者が安心して耐震診断・耐震改修を行えるための環境整備や負担を軽減する仕組みづくり、耐震化に関する啓発及び知識の普及等必要な施策を講じ、耐震改修の実施の阻害要因となっている課題を解消又は軽減します。また、京都府が所有する公共建築物の耐震診断・耐震改修を計画的かつ積極的に進め、率先して耐震性の確保を図ります。

また、京都府は、耐震改修の計画認定等、耐震改修促進法に基づく認定や、既存耐震不適格建築物の所有者への指導・助言等を行うとともに、所管行政庁である京都市、宇治市とも連携し建築物の耐震化の促進を図ります。

また、京都府は、市町村が、地域の特性に応じた耐震化の支援策を講ずるとともに自治会等と連携した取組を行うなど、住民に最も近い基礎的自治体として耐震化の促進を図るよう、誘導します。

(2) 耐震診断・耐震改修の促進を図るための支援

京都府においては、災害に強いまちづくりの一環として、以下のように既存建

建築物に対する耐震化促進の施策を実施します。

今後、現行の施策を更に推進するとともに、必要に応じて制度の拡充や見直し、手続きの合理化、新技術への対応等を進めます。

ア 住宅の耐震診断・耐震改修の支援

(ア) 住宅の耐震診断の支援

京都府では、平成16年度から「木造住宅耐震診断事業」を実施しています。これは、昭和56年5月以前に着工された府内の木造住宅に対し、市町村が木造住宅耐震診断士を派遣して耐震診断を実施するもので、京都府はその経費の一部を補助し、取り組みを進めます。

また、共同住宅についても耐震診断の支援を実施します。

表7 耐震診断事業の実績

	~H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	計
木造住宅 市町村独自 実施分含む	2509	598	483	542	487	785	767	754	665	7,591
共同住宅	-	164	461	181	444	0	272	0	0	1,522

(イ) 住宅の耐震改修の支援

京都府では、平成19年度から「木造住宅耐震改修等事業」を行っています。これは、昭和56年5月以前に着工された住宅のうち、耐震性の低いものに対して市町村が実施する耐震改修事業について、京都府がその経費の一部を補助するものです。また、対象地域の拡大や流通時に耐震化される住宅も対象とするなど、制度の拡充を図るとともに、平成24年度に簡易耐震改修助成制度を創設するなど、適宜制度を見直し、住宅の耐震化の促進を図ります。

表8 耐震改修事業の実績

	~H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	計
耐震改修	8	7	39	57	176	147	269	286	183	1,172
簡易改修	-	-	-	-	-	-	647	464	602	1,713

市町村独自実施分含む

(ウ) 住宅の改修の支援（融資）

京都府では、住宅の耐震改修の費用面での支援を図るため、京都府住宅改良資金融資制度（21世紀住宅リフォーム資金）を設けています。耐震改修補助制度と一体的な普及啓発を実施し、住宅の耐震改修を促進します。

(エ) 伝統的町家・古民家等の改修

住宅の中でも、伝統的町家・古民家に関しては、伝統構法に対応した耐震診断手法・耐震改修工法による耐震化が促進されるよう支援します。

(オ) 密集市街地の安全性の向上

小規模な住宅が多く立地している密集市街地においては、積極的に啓発を行い耐震改修の促進を図るとともに、地域全体の安全性を向上させるため、市町村と地域の取り組みを支援します。

(カ) 各種の住宅施策との連携

京都府では、住宅に関して、空家の活用、木材利用、子育て支援、バリアフリー対策等の施策に取り組んでおり、住宅の改修を行う際には合わせて耐震化を行うよう啓発するなど、様々な施策と幅広く連携し、耐震化を促進します。

イ 多数の者が利用する建築物の耐震診断・耐震改修の支援

京都府では、多数の者が利用する建築物についても、他の補助制度や施策等を勘案し、耐震化を促進します。

(ア) 耐震診断が義務化された建築物の耐震化の支援

耐震改修促進法により耐震診断が義務付けられた建築物については重点的に耐震化を促進していきます。特に要緊急安全確認大規模建築物については、特定既存耐震不適格建築物のうちでも耐震化が特に遅れているものと指摘があることなどから、重点的かつ緊急に支援を行うものとし、平成25年の改正耐震改修促進法施行後から耐震診断への支援制度を創設し、平成26年度から耐震設計、耐震改修にも支援を拡充しています。耐震性が不足する要緊急安全確認大規模建築物は地震発生時に甚大な被害が生じる可能性が高いことから、計画的に耐震化を促進します。

(イ) 旅館・ホテルの耐震化の支援

多数の者が利用する建築物のうち旅館・ホテルについては、観光客の来訪及び滞在型観光の着実な進展を図るとともに、震災時の一時避難施設として活用が期待されるため、平成27年度に補助制度を創設しており、計画的に耐震化を促進します。

ウ 公共性の高い建築物の耐震診断・耐震改修の支援

公共性の高い建築物については、第二次京都府戦略的地震防災対策推進プランで目標が設定されており、その目標に向けて各施設管理者において、早急に耐震

化を促進します。

(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

京都府では、耐震に関する知識を有する専門家を養成するとともに、最新の情報を京都府ホームページに掲載し、安心して耐震改修を実施していただくよう取り組みを進めます。

ア 木造住宅耐震診断士養成・登録

平成16年度から、耐震診断事業を実施する市町村の依頼を受けて木造住宅を調査し、耐震性の診断等を行う専門技術者を養成しています。

平成26年度末時点で、京都府内の建築士事務所に勤務する建築士(1級、2級、木造)1,575名が木造住宅耐震診断士として登録されており、その活用を図ります。

イ ホームページの充実

耐震改修を促進するため、京都府のホームページに設けている耐震に関するポータルサイトにおいて、耐震改修に係る最新の情報(耐震改修工法、税制、補助制度等)を発信します。

また各種団体が情報提供を行っているホームページを活用し、必要な情報を適切に提供するよう努めます。

(4) 地震に備えた建築物の総合的な安全対策の推進

ア 減災化住宅の推進

地震時に府民の命を守ることを最優先とし、耐震改修工事に係る費用、住宅の構造や形態等により耐震化を図ることが困難な住宅においても、耐震シェルターや耐震ベッド、感震ブレーカーや家具の転倒防止等地震に対する安全性を向上する取り組みを支援する施策を広く実施し、減災化住宅を推進します。

イ エレベーター等の地震防災対策の推進

建築物の高層化が進む中、地震時にエレベーターが緊急停止し、復旧に時間を要する、利用者がエレベーター内部に長時間閉じ込められる、等の事態が発生したため、エレベーターの安全に係る技術基準が見直されるなどの対策が講じられています。

エレベーターやエスカレーターが設置されている建築物の所有者に対し、建築基準法の定期検査報告等の機会を捉え、地震に対する危険性を周知するとともに

改修等の対策を行うよう指導・啓発を行います。

なお、地震時のエレベーターやエスカレーターに起因する被害を防止するため、京都府全域において、エレベーターの防災対策改修やエスカレーターの脱落防止措置に関する事業を実施する区域を指定します。

ウ 屋外広告物、ガラス、外壁材、天井等の落下防止対策

地震時には、建築物の倒壊のみでなく、屋外広告物や窓ガラス、外壁材、配管等の脱落や落下、給湯設備の転倒等により、通行者等に被害を与える可能性があります。

これらについては、建築確認や屋外広告物の許可の時点、定期報告や講習会等の機会を捉え、適切な設計・施工や、維持管理についての啓発に努めるほか、業界団体や関係市町村及び消防等関係機関にも協力を求め、安全性の注意喚起を行います。

また、地震時の天井の崩落によっても被害を生じる可能性があることから、施設の所有者等に対して崩落防止対策を行うよう啓発等を行います。

特に、特定天井については大きな被害を生じる可能性があるため、管理者に対して改修等の対策を行うよう重点的に啓発を行います。

エ ブロック塀の安全対策

住宅地の敷地境界に設置されているブロック塀は、地震時に倒壊する危険性があり、人命に危害を加えたり、避難の妨げになったりするおそれがあります。

京都府は、市町村が実施するブロック塀の安全対策やブロック塀の生垣化に対する助成制度の啓発を図るとともに、ブロック塀の危険性についての周知を行います。

オ 宅地の安全対策

東日本大震災では、大規模な盛土工事が行われた住宅地において造成地が崩壊し土砂の流出等の被害が発生したほか、一般の宅地においても、崖や擁壁等が崩壊して、人命や建築物等に被害が生じました。

このような大規模盛土造成地については調査を進め、対象地を把握するためのマップを作成・公表し、府民への情報提供に努めます。

また、土砂災害特別警戒区域内の既存不適格の住宅及び建築物に対して、土砂災害に対して安全な構造となるよう、支援を行います。

カ 平成12年度までに着工した木造住宅の安全性の向上

木造住宅の耐震関係規定については、平成12年度に耐力壁等の基準が追加され、厳格になっています。そのため、昭和56年6月以降に着工された住宅でも、

現行の耐震関係規定を満たさない場合が報告されています。よって、このような住宅の所有者に対しても安全性を向上させるよう、啓発等を行っていきます。

(5) 特定公共賃貸住宅等の空家の活用に関する事項

耐震改修の促進を図るため、府内全域において、耐震改修促進法第19条に規定する計画認定建築物である住宅の耐震改修を実施する際に仮住居を必要とする府民に対しては、特定公共賃貸住宅及び公営住宅等の公共賃貸住宅の空家を仮住居として提供できることとします。

また、市町村が定める耐震改修促進計画においても、公共賃貸住宅が活用できるように記載することを誘導します。

(6) 府内の地方住宅供給公社による耐震診断・耐震改修に関する事項

府内の地方住宅供給公社は、京都府・市町村と連携し、相談業務などを通じて耐震診断・耐震改修の啓発に取り組むとともに、所有する住宅等の耐震改修を推進します。

また、府内全域において、必要に応じて、委託により住宅等の耐震診断・耐震改修の事業を行うことができることとします。

3 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に関する事項

京都府では、耐震診断・耐震改修を促すため、マスメディア等を活用した啓発活動を積極的に実施するとともに、出前講座、フェア、耐震用具の展示、町内会単位のポスティング、公共掲示板へのポスター掲示等の様々な取り組みを、各市町村や関係団体と協力して行います。

(1)地震ハザードマップ等の活用

ハザードマップは、予想される被害の区域や程度等を地図上に明示するとともに、避難場所や危険箇所等の避難情報を分かりやすく表示しており、身近に保管し、活用されるよう啓発します。

また、京都府では、22の活断層による地震及び南海トラフ地震等の被害想定調査を行い、それを基に、地震によるゆれやすさ、予測される震度、液状化危険度をインターネット上で詳しく確認できるよう地図情報システム（GIS）を整備しています。これらの情報により、府民に自分の家の被害想定を認識してもらい、耐震化を進めるきっかけとなるよう活用を促進します。

(2)相談体制の充実

各市町村の住宅耐震化担当窓口と、建築関連団体や住宅供給公社の住宅相談窓口等が連携し、地域住民の幅広い相談に対応できる体制と仕組みづくりを進めます。

定期的な無料相談会の開催や、イベント等の際に住宅相談コーナーを設置し、耐震診断・耐震改修等に関する普及啓発に努めます。

(3)パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催等

ア パンフレットの作成・配布等

住宅・建築物の減災に対する意識の向上や耐震診断・耐震改修の実施を促すため、府民及び建築技術者向け等のパンフレットやチラシ、ポスター、パネル等を作成、配布します。

パンフレットは一般府民向けや建築技術者向け等、対象者に応じて作成し、チ

ラシやポスター等についても、啓発のねらいに応じて作成します。

作成したパンフレット等は、京都府各機関及び市町村、建築関連団体等に配布し、国土交通省や各種団体が作成したパンフレットとともに、相談者への説明や府民への啓発に活用します。

また、京都府や市町村の広報誌、テレビやラジオ等のあらゆる媒体により啓発を行います。

イ セミナー・講習会の開催

建築物の耐震に対する府民の意識向上を図るため、「地震につよい安心安全のまちづくり出前講座」「耐震改修技術展」等の耐震に関するセミナーや講習会等を市町村等と協力して開催します。

次世代を担う小中学生に地震防災や耐震改修等に関する知識を伝えるため、小中学校の特別授業へ京都府職員等を派遣する「地震につよい安心安全なまちづくり出前講座（やってみよう！耐震診断）」を開催します。

また、木造住宅の耐震診断への府民の関心を高めるため、ショッピングセンター等で地震体験、無料耐震相談、ポスター・模型展示等を行う「木造住宅耐震診断推進フェア」を市町村・建築関連団体と協力して開催します。

これらのセミナーや講習会等のほかにも、京都府以外の団体が開催する耐震に関連したセミナー等に積極的に出講するなど、効率的、効果的な啓発を行います。

(4)リフォームに合わせた耐震改修の誘導

増改築やリフォームに合わせて耐震改修を行うことにより、工事費用や手間が軽減されることを広く周知し、リフォームに合わせた耐震改修を促進するよう努めます。

特に水回り等住宅設備のリフォームやバリアフリー化、断熱化等さまざまな改修の機会に合わせた耐震改修が広く認知され、実施されるよう、関連の事業者との連携を進めます。

(5)町内会等との連携

市町村と協力して、住宅の耐震化に向けた啓発を行うため「出前講座」による町内会等への説明会の開催を推進するとともに、昭和56年以前に建設された住宅地等で、まちぐるみの耐震化の推進に関する取り組みを促進します。

4 耐震改修促進法及び建築基準法に基づく指導等に関する事項

耐震改修促進法で規定される特定既存耐震不適格建築物等の建築物の区分に応じ、所管行政庁と連携し、指導・助言、指示、命令等を適切に実施します。

耐震改修促進法では耐震関係の基準に適合していない全ての建築物の所有者に対して、耐震化の努力義務を課しており、必要に応じ、所管行政庁と連携し、耐震改修促進法に基づく指導・助言を行います。

耐震改修促進法により耐震診断が義務付けられた建築物の所有者に対しては、所管行政庁と連携し、耐震診断の実施及び耐震診断の結果の報告義務の対象であることを十分に周知し、その確実な実施を促すとともに、耐震性が不足する建築物については耐震改修の実施を誘導します。また、耐震診断を実施しない建築物や耐震性が不足する建築物の所有者に対しては、必要に応じ、所管行政庁と連携し、耐震改修促進法及び建築基準法に基づく指導・助言等を行います。

耐震改修促進法において規定される多数の者が利用する建築物や危険物の貯蔵等の用途に供する建築物の所有者に対しては、必要に応じ、所管行政庁と連携し、耐震改修促進法及び建築基準法に基づく指導・助言等を行います。

5 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

(1) 市町村が定める耐震改修促進計画に関する事項

ア 市町村耐震改修促進計画の基本的な考え方

市町村においては耐震改修促進法第6条第1項において、都道府県耐震改修促進計画に基づき、市町村耐震改修促進計画を定めるよう努力するものとされています。

現在、府内の全市町村で改正前の耐震改修促進法第5条第7項に基づき耐震改修促進計画が策定されていることから、京都府は、できるだけ速やかに、市町村耐震改修促進計画を改定するよう誘導します。

イ 京都府耐震改修促進計画等との整合

市町村耐震改修促進計画の改定に当たっては、国の基本方針や京都府の耐震改修促進計画との整合を図るよう誘導します。

市町村の耐震改修促進計画には、次の事項について定めるよう誘導します。

- ・ 建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
- ・ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策
- ・ 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
- ・ 建築基準法による勧告等の実施又は所管行政庁である京都府知事との連携

(2) 関係団体と連携した耐震化の推進

ア 京都府住宅耐震化促進連絡会議の活用

京都府は市町村、関係団体等との連携を図り、円滑かつ適切な耐震診断・耐震改修が行われることを目的として設置した「京都府住宅耐震化促進連絡会議」を活用し、関連業界に対して耐震改修助成制度等の周知を図るとともに、住宅の耐震化を促進するための方策について意見交換を行います。

イ 市町村と関係団体との連携

京都府は、市町村においても各種関係団体と連携して耐震改修等の推進に取り組むことができるよう、体制づくりを進めます。

参考資料

●住宅・建築物の耐震基準

昭和56年6月1日に建築基準法の耐震関係規定が大きく強化されており、これ以前の基準と区別するため、以降の基準は、一般的に「新耐震基準」と呼ばれています。新耐震基準は、昭和56年6月1日以降に着工した建築物等に適用され、中程度の地震に対しては被害が起こらないことや、大地震に対しては倒壊のおそれが少ないことを目標とした基準となっています。ただし、構造体が全く無傷というわけではなく、何らかの損傷を被ることがあります。

●耐震化率

耐震化率は、全ての建築物のうち、耐震基準を満たすものの割合です。

京都府では、住宅の耐震化率を、全ての住宅戸数のうち、「昭和56年以降に建築されたもの、昭和56年以前に建築されたもののうち耐震基準を満たしているもの、昭和56年以前に建築されたもののうち改修されたもの」の割合として、住宅土地統計調査等を基に推計しています。

●木造住宅に関する耐震基準

建築基準法の耐震関係規定は昭和56年6月1日に大きく改正されましたが、木造住宅の耐震関係規定は、平成12年にも強化されています（耐力壁の配置バランスの規定及び接合部の継ぎ手の規定）。よって、昭和56年6月1日から平成11年までに着工された木造住宅は、現行の耐震関係基準を満足しない場合もあります。

●減災化住宅

地震時に府民の命を守ることを最優先として、本計画において府独自の指標として設定したもので、耐震化を含め、耐震シェルター、耐震ベッド、感震ブレーカーや家具の転倒防止等住宅の減災に関する幅広い対策を施された住宅。

●特定既存耐震不適格建築物

以下のいずれかに該当するもので、耐震診断の努力義務があります。

- ・病院、店舗、旅館、学校、老人ホーム等の多数の者が利用する建築物のうち一定規模以上のもの
- ・地方公共団体が定める避難路の沿道建築物

●要緊急安全確認大規模建築物

以下のいずれかに該当するもので、耐震診断の義務付け及び結果の公表がなさ

れます。

- ・病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの
- ・一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場、処理場のうち一定規模以上のもの

参考表 1 耐震改修促進法における規制対象（法第 14 条及び附則第 3 条）

用途	特定既存耐震不適格建築物の要件	耐震診断義務付け対象建築物の要件
学校	小学校、中学校、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 3,000㎡以上 屋内運動場の面積を含む。
	上記以外の学校	-
	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㎡以上
ボーリング場、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㎡以上	階数 3 以上かつ 5,000㎡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		階数 3 以上かつ 5,000㎡以上
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㎡以上	階数 2 以上かつ 5,000㎡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		
幼稚園、保育所	階数 2 以上かつ 500㎡以上	階数 2 以上かつ 1,500㎡以上
博物館、美術館、図書館	階数 3 以上かつ 1,000㎡以上	階数 3 以上かつ 5,000㎡以上
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		階数 3 以上かつ 5,000㎡以上
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		
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全ての建築物	階数 1 以上かつ 5,000㎡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）

●要安全確認計画記載建築物

以下のいずれかに該当するもので、耐震診断の義務付け及び結果の公表がなされます。

- ・都道府県又は市町村が耐震改修促進計画で指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物
- ・都道府県が耐震改修促進計画で指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物

●特定天井

脱落によって重大な危害を生ずるおそれがある天井として建築基準法で定められた天井。具体的には、6 m超の高さにある、面積200 m²超、質量2 kg/m²超の吊り天井で人が日常利用する場所に設置されているもの。

●所管行政庁

所管行政庁とは、建築基準法に基づく建築主事を置く市町村の長、その他の市町村においては都道府県知事をいう。京都府においては京都府知事、京都市長、宇治市長。

●大規模盛土造成地

谷間や斜面に盛土を行い、大規模に造成された宅地のうち、次の要件に該当するもの

谷埋め型大規模盛土造成地

盛土の面積が3,000 m²以上

腹付け型大規模盛り土造成地

盛土する前の地盤面の水平面に対する角度が20度以上で、かつ、盛土の高さが5 m以上

京都府建築物耐震改修促進計画
平成28年3月
京都府
建設交通部建築指導課