

# 京都府建築物耐震改修促進計画

## (令和8～17年度)

令和8年1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 . . . . . 4
- (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 . . . . . 7
- (2) 耐震化の現状 . . . . . 8
  - ア 住宅の耐震化の現状
  - イ 公共施設等の耐震化の現状
  - ウ 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の現状
  - エ 緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の現状
- (3) 住宅（マンション含む）の耐震化の目標設定 . . . . . 10
  - ア 基本方針
  - イ 住宅の目標
  - ウ 住宅の地域特性等への配慮と計画の進行管理
- (4) 公共性の高い建築物の耐震化の目標設定 . . . . . 11
  - 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
- (5) 要緊急安全確認大規模建築物等の耐震化の目標設定 . . . . . 11
- (6) 緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の目標設定 . . . . . 12
  - ア 緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の方針
  - イ 緊急輸送道路沿道建築物の目標
  - ウ 対象道路の指定
  - エ 対象建築物
  - オ 耐震診断結果の報告及び公表

### 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 . . . . . 16
  - 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 . . . . . 16
  - ア 住宅の耐震診断・耐震改修の支援
  - イ 公共性の高い建築物の耐震診断・耐震改修の支援
  - ウ 要緊急安全確認大規模建築物の耐震診断・耐震改修の支援
  - エ 緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断・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 19
  - ア 木造住宅耐震診断士養成・登録

|          |                                     |    |
|----------|-------------------------------------|----|
| イ        | ホームページの充実                           |    |
| ウ        | 費用負担の軽減策の普及                         |    |
| (4)      | 地震に備えた建築物の総合的な安全対策の推進               | 19 |
| ア        | 減災に関する幅広い対策の推進                      |    |
| 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(2000)年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               | 21 |
| (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       | 21 |
| <b>3</b> | <b>建築物の地震に対する安全性の向上に関する</b>         |    |
|          | <b>啓発及び知識の普及に関する事項</b>              |    |
| (1)      | 地震ハザードマップ等の活用                       | 22 |
| (2)      | 相談体制の充実                             | 22 |
| (3)      | パンフレットの作成・配布、セミナー・講習会の開催等           | 22 |
| 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                   | 23 |
| (5)      | 町内会等との連携                            | 23 |
| <b>4</b> | <b>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</b>  | 24 |
| <b>5</b> | <b>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</b> |    |
| (1)      | 市町村が定める耐震改修促進計画に関する事項               | 25 |
| 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                     | 25 |
| 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                        |    |
|          | <b>参考資料</b>                         | 26 |

## 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。

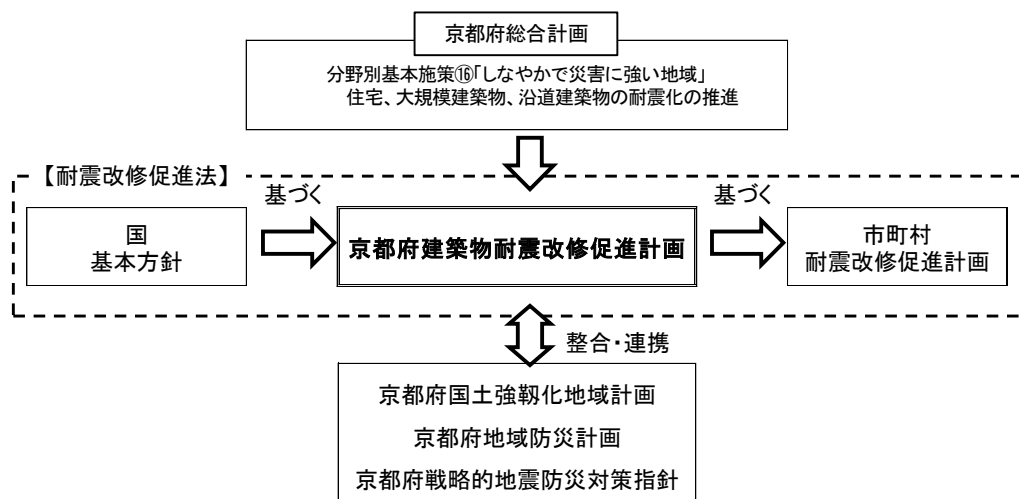
本計画は、「京都府総合計画」、「京都府国土強靱化地域計画」、「京都府地域防災計画」や「京都府戦略的地震防災対策指針」を関連計画とし、京都府内の建築物の地震に対する安全性の継続的な向上を目的として、耐震化の目標や施策等を定めるもので、平成8年に策定し、平成17年の耐震改修促進法の一部改正に合わせて平成18年度に改定を行いました。

また、平成25年にも耐震改修促進法の改正がなされ、一定規模・用途等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等を受け、平成27年度に改定、平成28年度にも一部改定を行いました。さらに、国の「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〈令和7年最終改正〉。以下「基本方針」という。）における耐震化の目標等の改正に基づき改定しています。

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、計画の期限は令和17年度末とします。

図1 計画の位置付け



## (2)耐震化の必要性 ― 過去の震災の教訓

平成7（1995）年の阪神・淡路大震災では、6,434 名（消防庁「阪神・淡路大震災について（確定報）」2006.5.19、災害関連死を含む。）もの多くの方の尊い命が奪われました。

地震による直接的な死者のうち、約 9 割が家屋の倒壊、家具類の転倒等による圧迫死と思われるものでした。特に、昭和 56（1981）年の建築基準法改正により新耐震基準が導入される以前の基準（以下「旧耐震基準」という。）で建築された住宅・建築物は、それ以降に建築された住宅・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。

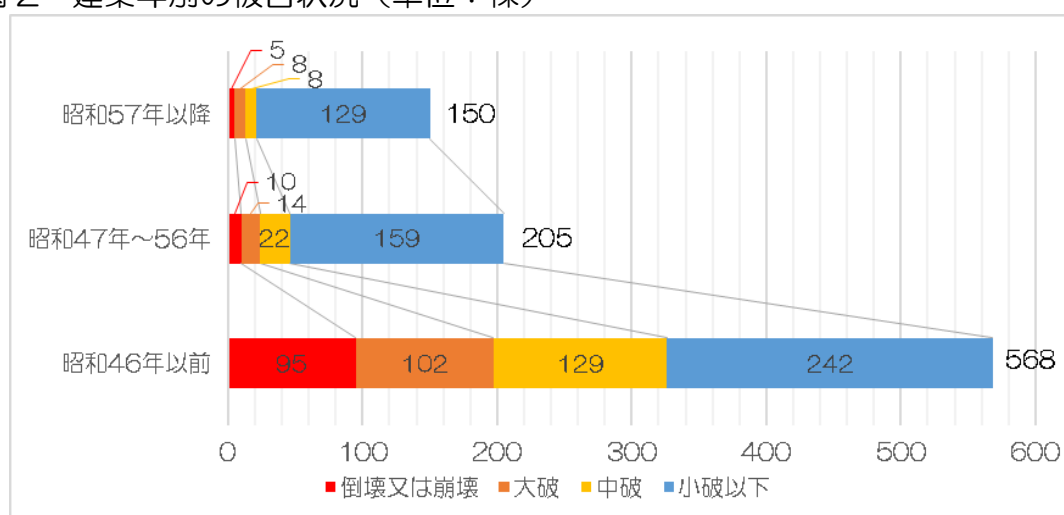
また、その後に発生した熊本地震や能登半島地震においても同様の傾向が見られました。

表 1 阪神・淡路大震災における死因別死者数（災害関連死を含まず）

| 死因                         | 死者数     | 割合   |
|----------------------------|---------|------|
| 家屋の倒壊、家具類の転倒等による圧迫死と思われるもの | 4,831 人 | 88%  |
| 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：平成7年警察白書より）

図 2 建築年別の被害状況（単位：棟）



（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）

阪神・淡路大震災では初めて災害関連死という概念が生まれましたが、これは、避難生活の過酷な環境やストレス等が原因とされています。住宅の耐震化によって、自宅に住み続けられるようにすることは、家屋の倒壊等による直接

的な死者だけでなく、災害関連死を減らすことにもつながると考えられます。

阪神・淡路大震災以降も平成 19 年新潟県中越沖地震（2007 年）、平成 20 年岩手・宮城内陸地震（2008 年）、東日本大震災（平成 23（2011）年）、平成 28 年熊本地震（2016 年）、大阪府北部地震（平成 30（2018）年）、平成 30 年北海道胆振東部地震（2018 年）、令和 6 年能登半島地震（2024 年）等が発生し、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、旧耐震基準で建築された建築物にも多数の被害があったとする調査結果があります。また、日向灘を震源とする地震（令和 6（2024）年）では初めて南海トラフ地震臨時情報（巨大地震注意）が発表されるなど南海トラフ地震について発生の切迫性が指摘されています。

令和 7（2025）年 9 月に地震調査研究推進本部地震調査委員会が公表した「南海トラフの地震活動の長期評価（第二版一部改訂）」では、今後 30 年以内の発生確率について二種類のモデルによる発生確率が示されており、より高い確率では「60～90%程度以上」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直下地震への対策が検討されており、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主要因であることや、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、北丹後地震を起こした郷村断層帯をはじめ、花折断層帯や京都西山断層帯など強い地震を起こす可能性のある活断層が多数存在していることが知られています。また、能登半島地震では、これまで知られていなかった活断層が地表に現れたと推定される地点もあり、最大予測震度 6 クラス以上の地震は、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（1995）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（2005）年にその一部が改正されました。

平成 23（2011）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（2013）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、助成の拡充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（2008）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結果を公表しました。また、令和 5（2023）年度には、府内で最大の被害をもたらすと想定される花折断層帯地震の被害想定の見直しを実施し、令和 6（2024）年度には、府内市町村で最大の被害が想定される主要な活断層（10 断層）の地震被害想定の見直しを実施しました。さらに、令和 7（2025）年 3 月には内閣府より、新たな南海トラフ地震の被害想定が公表されました。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、最大予測震度 6 クラス以上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 2 地震想定被害

| 断 層 名<br>( )内は公表年を記載 |                 | 最大<br>予測震度 | 人的被害       |        |             |                   |                   | 建物被害      |                    |             |
|----------------------|-----------------|------------|------------|--------|-------------|-------------------|-------------------|-----------|--------------------|-------------|
|                      |                 |            | 死者数<br>(人) | 負傷者数   |             | 要救助<br>者 数<br>(人) | 短期<br>避難者数<br>(人) | 全壊<br>(棟) | 半壊・<br>一部半壊<br>(棟) | 焼失建物<br>(棟) |
|                      |                 |            |            | (人)    | 重傷者数<br>(人) |                   |                   |           |                    |             |
| 花折断層帯                | 花折断層帯(R6)       | 7          | 4,660      | 60,830 | 9,870       | 27,400            | 239,820           | 110,710   | 147,050            | 23,500      |
|                      | 桃山-鹿ヶ谷断層(H20)   | 6強         | 2,300      | 23,600 | 2,300       | 12,100            | 194,500           | 52,800    | 38,200             | 2,100       |
| 黄檗断層(H20)            |                 | 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(R7)        |                 | 7          | 520        | 6,260  | 930         | 3,200             | 40,120            | 19,820    | 42,510             | 1,890       |
| 西山断層帯                | 亀岡断層(H20)       | 7          | 400        | 6,900  | 500         | 3,000             | 102,000           | 13,500    | 42,900             | 1,300       |
|                      | 桤原-水尾断層(H20)    | 7          | 1,300      | 17,800 | 1,600       | 9,000             | 206,100           | 24,900    | 38,000             | 2,000       |
|                      | 殿田-一神吉-越畑断層(R7) | 7          | 1,000      | 18,410 | 2,110       | 6,100             | 67,420            | 32,310    | 100,720            | 5,030       |
|                      | 光明寺-金ヶ原断層(H20)  | 7          | 800        | 14,300 | 1,100       | 6,900             | 127,500           | 15,500    | 37,300             | 1,600       |
| 三峠断層(R7)             |                 | 7          | 430        | 2,700  | 630         | 2,960             | 28,710            | 22,010    | 26,820             | 730         |
| 上林川断層(R7)            |                 | 7          | 430        | 2,990  | 630         | 2,850             | 27,740            | 23,120    | 29,860             | 540         |
| 若狭湾内断層(H20)          |                 | 5強         | 0          | 60     | 0           | 20                | 5,400             | 600       | 2,600              | 0           |
| 山田断層帯(R7)            |                 | 7          | 540        | 3,000  | 840         | 3,590             | 34,200            | 36,930    | 31,770             | 1,120       |
| 郷村断層帯(R7)            |                 | 7          | 1,010      | 4,870  | 1,510       | 6,100             | 57,320            | 62,860    | 41,200             | 2,010       |
| 上町断層帯(H20)           |                 | 6弱         | 90         | 3,700  | 100         | 1,200             | 64,300            | 5,000     | 28,700             | 400         |
| 生駒断層帯(R7)            |                 | 7          | 990        | 10,030 | 1,600       | 6,200             | 75,200            | 28,660    | 65,830             | 3,610       |
| 琵琶湖西岸断層帯(H20)        |                 | 6強         | 1,100      | 36,500 | 4,100       | 18,900            | 228,500           | 39,300    | 63,600             | 4,000       |
| 有馬-高槻断層帯             | 有馬-高槻断層帯(R7)    | 7          | 1,320      | 16,000 | 2,230       | 10,000            | 124,700           | 39,730    | 119,580            | 5,220       |
|                      | 宇治川断層(H20)      | 7          | 1,200      | 22,800 | 2,200       | 12,100            | 206,800           | 21,200    | 35,500             | 2,000       |
| 木津川断層帯(R7)           |                 | 7          | 420        | 5,710  | 730         | 2,400             | 32,540            | 16,250    | 42,020             | 1,390       |
| 埴生断層(R7)             |                 | 7          | 330        | 5,800  | 540         | 2,600             | 36,100            | 13,810    | 55,120             | 650         |
| 養父断層(H20)            |                 | 7          | 700        | 7,200  | 800         | 3,900             | 105,100           | 29,000    | 58,800             | 4,900       |
| 和束谷断層(H20)           |                 | 6強         | 400        | 5,500  | 500         | 2,600             | 77,400            | 12,300    | 32,500             | 2,300       |
| 東南海・南海地震(H20)        |                 | 6弱         | 130        | 6,200  | 140         | 2000              | 111,600           | 10,400    | 51,900             | 400         |

京都府地震被害想定調査結果(2008、2024、2025)

| 断 層 名   | 最大<br>予測震度 | 人的被害           |                 |  |                  |                   | 建物被害          |                    |                 |
|---------|------------|----------------|-----------------|--|------------------|-------------------|---------------|--------------------|-----------------|
|         |            | 死者数<br><br>(人) | 負傷者数<br><br>(人) |  | 要救助者数<br><br>(人) | 短期避難者数<br><br>(人) | 全壊<br><br>(棟) | 半壊・一部半壊<br><br>(棟) | 焼失建物<br><br>(棟) |
|         |            |                | 重傷者数<br>(人)     |  |                  |                   |               |                    |                 |
| 南海トラフ地震 | 6強         | 約1,600         | 約16,000         |  | 約3,600           | 約289,000          | 約15,000       | 約77,000            | 約49,000         |

内閣府公表(2025)

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 1,600 人、全壊約 15,000 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みられるように、従来知られていなかった断層による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、令和 5（2023）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 90％であり、国の推計と同等の水準となっています。

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 83％と特に低くなっており、木造戸建住宅等以外の住宅の耐震化率は 96％となっています。耐震性が不足する住宅は約 12.3 万戸あり、そのうち木造戸建住宅等が約 9.8 万戸で約 8 割を占めており、木造戸建住宅等の耐震化を進めていくことが課題です。

なお、令和 7(2025)年の京都府の住宅の耐震化率を推計すると、約 91％となります。

表 3 住宅の耐震化率の推計

| 年   | H15 | H20 | H25 | H30 | R5  | R7  |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 京都府 | 74% | 78% | 81% | 87% | 90% | 91% |
| 国   | 75% | 79% | 82% | 87% | 90% | —   |

府内の耐震化率の状況は様々であり、地方部では耐震化率が低い傾向があるほか、木造住宅密集地など個別の地域を見れば耐震化率に差があるのは明らかであり、地域の実情に応じた耐震化の促進の取組が課題となります。

また、耐震化率が低い市町村は高齢化率が高い傾向があり、特に高齢者のみの世帯の場合は、費用負担や住宅の継承といった問題から耐震化に至らない場合が少なくないと考えられるため、世帯特性に応じた取組が必要です。

イ 公共施設等の耐震化の現状

「防災拠点となる公共施設等の耐震化推進状況調査」（総務省消防庁）によると、令和6（2024）年4月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96.0%となっています。

表 4－1 防災拠点となる公共施設等の耐震化の状況  
（令和6（2024）年4月時点）

| 全棟数   | S57 年以降建築の棟数 | S56 年以前建築の棟数 | 耐震診断実施棟数 |            |       |        | 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 |           |        |         |       |
| 4,500 | 2,146        | 2,354        | 2,284    | 812        | 1,363 | 109    | 70        | 4,321  | 97.0%   | 96.0% |

表 4－2 施設区分別の公共施設等の耐震化の状況  
（令和6（2024）年4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    |
| 93.7%  | 100%         | 94.5% | 91.9%     | 93.2% | 90.9% | 76.6%     | 97.1%    | 80.9% | 96.0% |

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、避難場所・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。

ウ 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の現状

不特定かつ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年の法改正で、耐震診断を行い、平成27（2015）年末までに結果を所管行政庁に報告、所管行政庁は報告の内容を公表することが義務化され、京都府では平成29（2017）年3月に耐震診断の結果を公表しました。

京都府全体では令和6（2024）年度末時点で、対象建築物185棟のうち耐震性が不足しているものが28棟（耐震性不足解消率85%）あります。

要緊急安全確認大規模建築物の耐震改修への補助制度を設けているものの、補助上限を超える費用負担等から近年はほとんど利用がない状況です。耐震改修を実施するためには、資金面のほか事業上の様々な課題があり、個別の建築物の事情に応じた課題解決を支援する必要があると考えられます。

エ 緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の現状

緊急輸送道路沿道建築物（耐震改修促進法第5条第3項第2号に規定する通行障害既存耐震不適格建築物）についても、平成25年の法改正で、耐震診断の実施と結果の報告・公表が義務化されました。京都府では、義務化

対象路線を平成 28（2016）年度に指定して令和 5（2023）年 3 月末を報告期限とし、令和 6（2024）年 3 月に耐震診断の結果を公表しました。

京都府全体では令和 6（2024）年度末時点で対象建築物 33 棟のうち耐震性が不足しているものが 29 棟（耐震性不足解消率 12%）あります。

緊急輸送道路沿道建築物についても、要緊急安全確認大規模建築物と同様に、補助上限を超える費用負担等から耐震改修への補助制度の利用がない状況です。耐震改修を実施するためには、個別の建築物の事情に応じた様々な課題解決を支援する必要があると考えられます。

### **(3)住宅(マンション含む)の耐震化の目標設定**

#### **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推進します。

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、旧耐震基準で建築された建築物の耐震化に取り組みます。

#### **イ 住宅の目標**

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、第四次京都府戦略的地震防災対策指針及び同プランでは、被害を最小化し、死者ゼロを目指す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て、幅広い施策に取り組むこととし、令和 17（2035）年度までに耐震性が不十分なものを概ね解消することを目標とします。

#### **ウ 住宅の地域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規模・構造や耐震化の状況等が異なっているところがあり、地域毎のそれらの状況を踏まえて、各地域の特性に対応した耐震化の促進を図ります。密集市街地等の市町村が耐震化を特に促進すべきとして選定する区域（以下、「耐震化重点エリア」という。）においては、旧耐震基準の住宅の状況を個別に継続的に把握しながら、耐震化の着実な進展を図ります。

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)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、第四次京都府戦略的地震防災対策指針及び同プランに基づき、耐震化を図ります。

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等を計画的・効率的に進めて完了を目指します。

学校施設は、児童・生徒等が一日の大半を過ごす学習、生活等の場であり、安全な環境を確保する必要があります。また、地域住民にとっても身近な公共施設であり、地震等の災害時には地域住民の避難場所としての役割を果たすことも求められていることから、幼稚園から大学を含む学校施設の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 5 第四次京都府戦略的地震防災対策推進プランの計画期間内(令和 11 (2029) 年度まで)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 | 100% |
| 市町村の防災拠点施設の耐震化        | 100% |
| 警察本部、警察署の耐震化          | 100% |
| 私立学校(幼・小・中・高)の耐震化     | 100% |
| 公立幼稚園の耐震化             | 100% |
| 公立学校のつり天井対策           | 100% |
| 家具の固定化等室内安全対策         | 65%  |
| 避難所の耐震化               | 100% |

※公立小・中・高の耐震化は完了済

※府内の全ての災害拠点病院(13 病院)の耐震化は完了済

## **(5)要緊急安全確認大規模建築物等の耐震化の目標設定**

要緊急安全確認大規模建築物は、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、令和 17 (2035) 年度までにこれらの対象建築物のうち耐震性が不十分な 28 棟全てを耐震化すること(耐震性不足解消率

100%) を目標とします。

なお、多数の者が利用する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)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認められ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、耐震化を働きかけていきます。

## **(6)緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の目標設定**

### **ア 緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の方針**

地震直後における迅速な救助活動等の実施を目指して、府内の防災拠点施設への円滑な通行を確保するため、府及び市町村が連携し、緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を促進します。

### **イ 緊急輸送道路沿道建築物の目標**

地震に伴う建築物の倒壊による緊急輸送道路の通行障害の防止のため、対象建築物のうち耐震性が不十分な29棟全ての耐震化を図る必要があります。その中でも特に、倒壊した場合に前面道路の空き幅員が4m未満となり、緊急車両の通行が困難となる建築物10棟を優先し、令和17(2035)年度までに10棟全てを耐震化すること(耐震性不足解消率42%)を目標とします。

なお、その他の19棟についても引き続き所有者に働きかけ、耐震化を促進します。

### **ウ 対象道路の指定**

京都府地域防災計画において、災害発生時に緊急車両を迅速に通行させるため緊急輸送道路を定めており、このうち、災害時における広域的な緊急車両の通行を確保するため、優先して沿道建築物の耐震化に取り組む道路として、耐震改修促進法第5条第3項第2号に基づき耐震診断義務化道路(約290km)を平成29(2017)年2月に次のとおり指定しています。

### **○道路選定の方針**

市町村区域を越える救助活動等の支援のために、地震直後において通行の確保が必要な施設間を結ぶ道路を緊急輸送道路から選定します。

- ①高速道路網を基幹道路として構成
- ②迅速な救助活動等を実施するために必要とされる施設とインターチェンジを結ぶ緊急輸送道路を選定

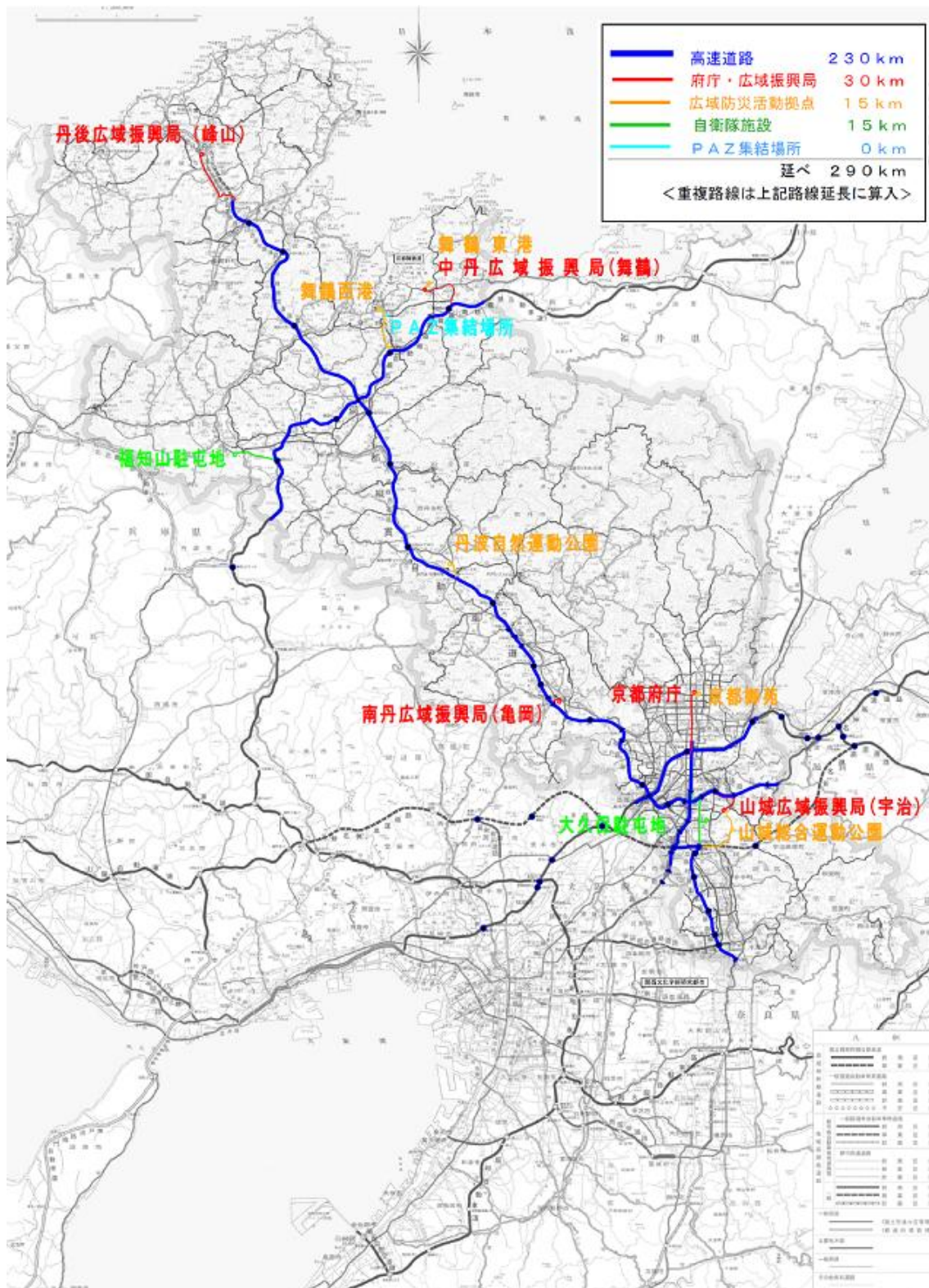
表 6 対象施設と対象道路

| 対象施設と対象道路の概要      | 地震直後における活動内容         |
|-------------------|----------------------|
| 府庁・広域振興局～最寄 IC    | 応急対策を指揮する災害対策本部の設置   |
| 広域防災活動拠点～最寄 IC    | 自衛隊等の応援隊の集結や救援物資の集配  |
| 自衛隊駐屯地～最寄 IC      | 救助活動を実施するため、被災地に派遣   |
| PAZ 避難時集結場所～最寄 IC | 原発事故発生時、対象住民の広域避難を実施 |

表 7 耐震改修促進法第 5 条第 3 項第 2 号に基づき指定する道路

| 市町村域 | 対象                            | 道路種別      | 路線名              | 区間                              | 延長 (km) |
|------|-------------------------------|-----------|------------------|---------------------------------|---------|
| 高速道路 |                               | 高速自動車国道   | 名神高速道路           | 滋賀県境 ～ 大阪府境                     | 20.1    |
|      |                               |           | 舞鶴若狭自動車道         | 兵庫県境 ～ 福井県境                     | 46.5    |
|      |                               |           | 新名神高速道路          | 城陽JCT ～ 八幡JCT                   | 3.5     |
|      |                               | その他有料道路   | 京都高速道路油小路線       | 上鳥羽IC ～ 第二京阪道路交点                | 5.4     |
|      |                               |           | 第二京阪道路           | 京都高速道路油小路線交点 ～ 大阪府境             | 10.7    |
|      |                               |           | 山陰近畿自動車道         | 京丹後大宮IC ～ 宮津天橋立IC               | 10.7    |
|      |                               |           | 京都縦貫自動車道         | 宮津天橋立IC ～ 久御山IC                 | 99.6    |
|      |                               |           | 京滋バイパス           | 久御山IC ～ 滋賀県境                    | 12.6    |
|      |                               |           | 京奈和自動車道          | 城陽IC ～ 木津IC                     | 17.0    |
| 京都市  | 府庁・京都御苑 ～ 京都南IC               | 市町村道      | 京都市道 釜座通         | 京都府庁 ～ 府庁前                      | 0.3     |
|      |                               | 市町村道      | 京都市道 鹿ヶ谷嵐山線      | 京都御苑間之町口(京都御苑入口) ～ 堀川丸太町        | 0.9     |
|      |                               | 主要地方道     | 府道 京都広河原美山線      | 堀川丸太町 ～ 堀川五条                    | 2.4     |
|      |                               | 一般国道      | 国道 1 号           | 堀川五条 ～ 九条油小路                    | 1.9     |
|      |                               | 市町村道      | 京都市道 油小路通        | 九条油小路 ～ 京都市道新城南宮通交点             | 3.1     |
|      |                               | 市町村道      | 京都市道 新城南宮通       | 京都市道油小路通交点 ～ 国道 1 号交点           | 0.6     |
|      |                               | 一般国道      | 国道 1 号           | 京都市道新城南宮通交点 ～ 京都南IC             | 0.1     |
|      |                               | 市町村道      | 宇治市道 宇治白川線       | 山城総合運動公園(宇治入口) ～ 府道宇治淀線交点       | 1.7     |
| 宇治市  | 山城総合運動公園 ～ 山城広域振興局<br>～ 宇治西IC | 市町村道      | 宇治市道 宇治橋若森線      | 府道宇治淀線交点 ～ 宇治橋西詰                | 0.9     |
|      |                               | 主要地方道     | 府道 京都宇治線         | 宇治橋西詰 ～ 宇治市道菟道 9 号線交点           | 1.4     |
|      |                               | 市町村道      | 宇治市道 菟道 9 号線     | 府道京都宇治線交点 ～ 宇治市道乙方三番割線交点        | 0.1     |
|      |                               | 市町村道      | 宇治市道 乙方三番割線      | 宇治市道菟道 9 号線交点 ～ 宇治市道菟道横島線交点     | 0.1     |
|      |                               | 市町村道      | 宇治市道 菟道横島線       | 宇治市道乙方三番割線交点 ～ 国道 24 号交点        | 2.4     |
|      |                               | 一般国道      | 国道 24 号          | 宇治市道菟道横島線交点 ～ 宇治西IC             | 0.2     |
|      |                               | 主要地方道     | 府道 宇治淀線          | 大久保駐屯地南入口 ～ 国道 24 号交点           | 1.2     |
|      |                               | 一般国道      | 国道 24 号          | 府道宇治淀線交点 ～ 城陽IC                 | 3.0     |
| 宇治市  | 大久保駐屯地 ～ 城陽IC                 | 一般国道      | 国道 24 号          | 府道宇治淀線交点 ～ 国道 1 号交点             | 3.1     |
| 城陽市  | 大久保駐屯地 ～ 久御山IC                | 一般国道      | 国道 1 号           | 国道 24 号交点 ～ 国道 478 号交点          | 2.0     |
|      |                               | 一般国道      | 国道 478 号         | 国道 1 号交点 ～ 久御山IC                | 0.1     |
|      |                               | 一般府道      | 府道 山城総合運動公園城陽線   | 山城総合運動公園(城陽入口) ～ 国道 24 号交点      | 3.8     |
| 城陽市  | 山城総合運動公園 ～ 城陽IC               | 一般国道      | 国道 24 号          | 山城総合運動公園城陽線交点 ～ 城陽IC            | 1.8     |
|      |                               | 一般府道      | 府道 南丹広域振興局前交差点   | 南丹広域振興局前交差点 ～ 国道 372 号交点        | 0.3     |
| 亀岡市  | 南丹広域振興局 ～ 亀岡IC                | 一般国道      | 国道 372 号         | 国道 9 号交点 ～ 亀岡IC                 | 1.0     |
|      |                               | 一般府道      | 府道 丹波自然運動公園      | 丹波自然運動公園 ～ 丹波IC                 | 2.4     |
| 京丹波町 | 丹波自然運動公園 ～ 丹波IC               | 一般国道      | 国道 9 号           | 丹波自然運動公園 ～ 丹波IC                 | 4.7     |
| 福知山市 | 福知山駐屯地 ～ 福知山IC                | 一般国道      | 国道 9 号           | 福知山駐屯地 ～ 福知山IC                  | 0.4     |
| 舞鶴市  | 京都舞鶴東港 ～ 中丹広域振興局<br>～ 舞鶴東IC   | その他(臨港道路) | 臨港道路 前島中央臨港道路(北) | 前島臨港道路中央取合 4 号交点 ～ 前島臨港道路(北) 交点 | 0.2     |
|      |                               | その他(臨港道路) | 臨港道路 前島臨港道路      | 前島中央臨港道路(北) 交点 ～ 前島中央臨港道路(南) 交点 | 0.3     |
|      |                               | その他(臨港道路) | 臨港道路 前島中央臨港道路(南) | 前島臨港道路交点 ～ 国道 27 号交点            | 3.8     |
|      |                               | 一般国道      | 国道 27 号          | 前島中央臨港道路(南) 交点 ～ 府道小倉西舞鶴線交点(小倉) | 2.2     |
|      |                               | 主要地方道     | 府道 小倉西舞鶴線        | 国道 27 号交点(小倉) ～ 舞鶴東IC           | 0.8     |
|      | 京都舞鶴西港 ～ 舞鶴西総合会館<br>～ 舞鶴西IC   | 一般国道      | 国道 175 号         | 舞鶴西港第三埠頭前交差点 ～ 国道 27 号交点        | 4.3     |
|      |                               | 一般府道      | 府道 池辺京田線         | 国道 27 号交点 ～ 舞鶴西IC               | 1.1     |
|      |                               | 主要地方道     | 府道 大宮岩滝線         | 国道 312 号交点 ～ 京丹後大宮IC            | 2.3     |
| 京丹後市 | 丹後広域振興局 ～ 京丹後大宮IC             | 一般国道      | 国道 482 号         | 丹後広域振興局 ～ 国道 312 号交点            | 2.0     |
|      |                               | 一般府道      | 府道 大宮岩滝線         | 国道 482 号交点 ～ 府道大宮岩滝線交点          | 3.7     |
|      |                               | 一般国道      | 国道 312 号         | 国道 482 号交点 ～ 京丹後大宮IC            | 2.3     |

図3 道路指定図



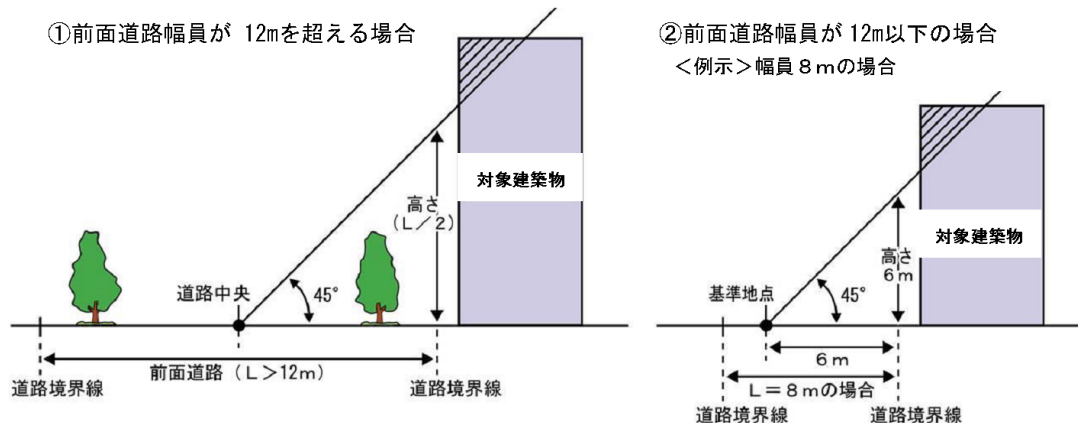


## エ 対象建築物

耐震診断義務化道路の沿道にある昭和 56（1981）年 5 月 31 日以前に着工した建築物で、地震時に道路を閉塞するおそれがある建築物（図 4 参照）が対象となります。

図 4 対象建築物

次の斜線を超える部分を有する建築物が対象建築物に該当



## オ 耐震診断結果の報告及び公表

対象建築物の耐震診断結果の報告期限は令和 5（2023）年 3 月 31 日までと設定し、耐震診断結果は、耐震改修促進法により建築物所在地を所轄する所管行政庁に提出され、令和 6（2024）年 3 月に公表されました。

---

## 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

京都府内においては地域によって住宅の規模・構造や市街地の形成過程が異なっており、各地域の耐震化率や高齢化率等の地域特性及び世帯特性に対応したきめ細やかな耐震化の促進を図ることとします。特に耐震化重点エリアにおいては、耐震化の進展状況を把握しながら耐震化の取組を強化します。

また、伝統的な町家等については、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（2013）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、所有者が自発的・主体的に建築物の耐震対策に取り組むことが基本となります。

そこで京都府は、市町村等と連携し、建築物の所有者が積極的に耐震化に取り組むことができるよう、以下のことに取り組みます。

- ・所有者が安心して耐震診断・耐震改修を行う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。
- ・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。
- ・所管行政庁である京都市、宇治市とも連携し、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・助言等を行い、建築物の耐震化の促進を図ります。
- ・市町村が、地域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、以下のように既存耐震不適格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、耐震化を加速します。

## 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

平成 16（2004）年度から実施している「木造住宅耐震診断事業」は、昭和 56（1981）年 5 月以前に着工された木造住宅に対し、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ています。

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 8 耐震診断事業の実績（単位：件）

|                         | ～R1    | R2  | R3  | R4  | R5  | R6    | 計      |
|-------------------------|--------|-----|-----|-----|-----|-------|--------|
| 木造住宅<br>※市町村独自<br>実施分含む | 11,337 | 573 | 628 | 593 | 584 | 1,311 | 15,026 |
| 共同住宅                    | 2,227  | 0   | 26  | 112 | 0   | 96    | 2,461  |

### (イ) 住宅の耐震改修の支援

平成 19（2007）年度から実施している「木造住宅耐震改修等事業」は、昭和 56（1981）年 5 月以前に着工された木造住宅のうち、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、対象地域の拡大や中古住宅の販売に当たり不動産業者等が耐震改修する場合も支援の対象とするなど、制度の拡充を図るとともに、平成 24（2012）年度に簡易耐震改修助成制度を、平成 28（2016）年度に耐震シェルター助成制度を創設しました。

さらに、地域全体の防災性を向上させるため、耐震化重点エリアにおける除却等も含めた耐震改修事業の拡充を図り、市町村と地域の取り組みを支援します。

表 9 耐震改修事業の実績（単位：件）

|       | ～R1   | R2  | R3  | R4 | R5 | R6  | 計     |
|-------|-------|-----|-----|----|----|-----|-------|
| 耐震改修  | 2,104 | 165 | 143 | 98 | 68 | 294 | 2,872 |
| 簡易改修  | 6,041 | 651 | 591 | 66 | 48 | 390 | 7,787 |
| シェルター | 8     | 1   | 0   | 0  | 0  | 5   | 14    |

※市町村独自実施分を含む

### (ウ) 住宅の耐震改修における融資支援制度等

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）や住宅金融支援機構と提携している金融機関が提供する高齢世帯向けのリバースモーゲージ型住宅ローン等の耐震改修に係る融資制度の普及を図ります。耐震改修補助制度とこれら

融資制度の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。また、耐震改修を行うことで税制の優遇を受けられることや被災後の生活の安定に資する地震保険の割引制度があることの周知に努めます。

#### (工) 伝統的町家・古民家等の改修

住宅の中でも、伝統的町家に関しては、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。

また、地方部にあるような規模の大きな古民家等の耐震化の促進についても支援します。

#### (オ) 各種の住宅施策等との連携

住宅の耐震化は、空家の利活用（移住・定住促進、地域観光資源としての転用等）、木材利用、子育て支援、バリアフリー対策、省エネルギー対策等の様々な施策とも関係するため、それらの施策の実施に伴って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、様々な施策の担当部局と幅広く連携し、耐震化を促進します。

### イ 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、第四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。

### ウ 要緊急安全確認大規模建築物の耐震診断・耐震改修の支援

要緊急安全確認大規模建築物については、平成 25（2013）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（2014）年度から耐震設計、耐震改修にも支援を拡充するなど、適宜制度を見直しています。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。また、市町村と連携して、所有者への働きかけを強化するほか、建築士等の専門家が様々な観点から助言できる体制の構築を図ります。

### エ 緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断・耐震改修の支援

緊急輸送道路沿道建築物については、平成 29（2017）年度から耐震診断、耐震設計への支援を創設し、平成 30（2018）年から耐震改修等にも支援を拡充するなど、適宜制度を見直し、耐震性が不足する建築物については、計画的に耐震化を促進します。

特に緊急輸送道路沿道建築物のうち、倒壊した場合に緊急車両の通行が困難となる 10 棟の所有者に対し、市町村と連携して、働きかけを強化するほか、建築士等の専門家が様々な観点から助言できる体制の構築を図ります。

### **(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に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（2004）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。

令和 6（2024）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）1,692 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、税制優遇、補助制度、京都府の補助金を受けた木造住宅耐震改修工事実績のある施工業者の情報提供等）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。

#### **ウ 費用負担の軽減策の普及**

耐震改修における費用負担の軽減を目的に「低コスト工法」の普及促進を図ると共に、同工法に関する講習を受講した施工業者等の情報提供を行います。

また、所有者（補助申請者）の代理で施工者が補助金の受領を行う「代理受領制度」の導入の徹底に努めます。

### **(4)地震に備えた建築物の総合的な安全対策の推進**

#### **ア 減災に関する幅広い対策の推進**

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、その他世帯特性等により耐震化を図ることが困難な住宅においても、耐震シェルターの設置をさらに促進するほか、耐震ベッドや感震ブレーカーの設置、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、減災化を促進します。

また、最新の建築基準法による構造耐力を満たすことにつながる建て替えのための除却について支援します。

#### **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、地震に起因する被害を防止するため、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として京都府全域を指定します。

#### **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。平成 30（2018）年の大阪府北部地震では、小学生がブロック塀の崩落に巻き込まれ死亡しており、京都府では、ブロック塀の安全点検について相談窓口を設置したり、緊急対策として当該地震の直後から令和元年度の間において、危険なブロック塀を除却するための支援を行いました。引き続き、ブロック塀の危険性について周知等を行います。

#### **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ています。

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(2000)年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（2000）年 6 月に耐力壁の配置規定等の基準が明確化されました。そのため、昭和 56（1981）年 6 月以降に着工された住宅でも、平成 12（2000）年の耐震基準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、耐震診断の実施に努めるよう促すなど、啓発を行います。

#### **(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。

特に耐震化重点エリアや耐震化率の低い地域においては、市町村と連携し、住宅等の所有者に対する個別の周知等により、普及啓発の強化に努めます。

#### **(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。

また、建築士等の専門家が様々な観点から助言できる体制の構築を図ります。

#### **(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**

市町村は耐震改修促進法第6条第1項の規定により、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、府内の一部の市町村では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**

市町村が各種関係団体と連携して住宅所有者向けの相談会やセミナー、講演会を開催するなど耐震診断及び耐震改修等がより一層促進されるような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（1981）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（1981）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（空家を除く）のうち、「昭和 56（1981）年以降に建築されたもの、昭和 56（1981）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（1981）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。

### ●耐震性不足解消率

耐震診断結果が公表された建築物の棟数のうちに耐震診断により耐震性を有することが確認された建築物、耐震改修、建替え等により耐震性が不十分な状態が解消された建築物及び除却された建築物の棟数が占める割合をいいます。

### ●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（1981）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（2000）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（1981）年 6 月 1 日から平成 12（2000）年 5 月 31 日までに着工された木造住宅は、平成 12（2000）年の耐震関係基準を満足しない場合もあります。

### ●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（要安全確認計画記載建築物を除く。）で、耐震診断及び耐震改修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
- ・一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場、処理場
- ・地方公共団体が定める道路に接する通行障害建築物

## ●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をするもの。

- ・病院、店舗、旅館等の不特定かつ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1,000㎡以上<br>※屋内運動場の面積を含む。 | 階数2以上かつ3,000㎡以上<br>※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㎡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㎡以上                  | 階数1以上かつ5,000㎡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   |                               | 階数2以上かつ1,000㎡以上                  | 階数2以上かつ5,000㎡以上                              |
| 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                |                               |                                  |  |
| 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                          |                               |                                  |  |
| 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<br>（敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る） |

＜参考：要緊急安全確認大規模建築物の耐震診断の結果の公表について（京都府 HP）＞

<https://www.pref.kyoto.jp/taishin/youkinkyu.html>



### ●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をするもの。

- ・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

＜参考：要安全確認計画記載建築物の耐震診断の結果の公表について（京都府 HP）＞

<https://www.pref.kyoto.jp/taishin/240329endo.html>



### ●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、6m超の高さにある、面積 200 m<sup>2</sup>超、質量 2kg/m<sup>2</sup>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います。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

#### ①谷埋め型大規模盛土造成地

盛土の面積が 3,000 m<sup>2</sup>以上

#### ②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 5m 以上

### ●通行障害既存耐震不適格建築物

次に該当するもので、耐震診断の義務付け及び結果の公表をするもの。

- ・耐震改修促進法第5条第3項第2号の規定により定められたもので、指定した道路の沿道に立地し、地震によって倒壊した場合、道路の通行を妨げるおそれがある建築物

### ●低コスト工法

既存の壁床や天井等の仕上げ材を取り外すことなく、耐震要素（補強材）を追加することで、工事の手間と費用を削減する耐震改修方法。

### ●代理受領制度

所有者（補助申請者）の代理で施工者等が補助金の受領を行うことで、所有者が負担する当初費用が工事費等から補助金を差し引いた額となるため、費用負担の軽減となる制度。

### ●リ・バース60（耐震改修利子補給制度）

満60歳以上の方が自宅を担保にして、毎月の支払いを利息のみに抑え、元金は死亡後に相続人が一括返済または自宅売却で返済する住宅ローン制度。

<参考：リ・バース60（住宅金融支援機構HP）>

[https://www.jhf.go.jp/kojin/yushihoken\\_revmo/index.html](https://www.jhf.go.jp/kojin/yushihoken_revmo/index.html)



### ●市町村の木造住宅耐震改修補助制度概要

市町村における各種助成制度について、京都府HPにて情報を公開しています。

<参考：市町村の住宅耐震化の取組み（京都府HP）>

<https://www.pref.kyoto.jp/taishin/ctvinfo.html>



京都府建築物耐震改修促進計画  
令和8年1月改定  
京都府  
建設交通部建築指導課