

平成19年1月18日

京 都 市

都市計画局指導課

TEL 222-3620

都市計画局住宅室住宅政策課

TEL 222-3666

京町家耐震診断・改修支援制度の創設について

～京町家を良好な形で保全・再生するための耐震診断と耐震改修助成～

京都が優れた景観をもつ歴史都市でありつづけるためには、建築物の高さ規制やデザイン基準、屋外広告物規制等の見直しに加え、京町家に代表される伝統的・歴史的な建造物を将来にわたり良好に保全・再生していく必要があります。

京都市では、昭和47年に特別保全修景地区における伝統的建造物の修理助成を開始して以来、京町家の新築や改築を可能とする防火条例の制定や、京町家再生賃貸住宅制度の創設など従来の32の京町家保全・再生事業に取り組んでいますが、今回、新たに京町家を地震から守る「京町家耐震診断」及び「京町家耐震改修助成」の二つの制度を創設します。

1 京町家耐震診断の概要

建築基準法の適用を受けた在来工法の木造建築物は、合板の壁や筋かいによる「剛性(硬さ)」と「耐力(強さ)」で地震などの外力に耐える構造であるが、京町家は振動を建物自体の変形(しなり)により吸収する「やわらかさ」と「粘り強さ」をもつ構造である。この京町家ならではの特徴を生かした耐震対策を進めるため、高層ビルの構造計算で用いられる「限界耐力計算法」を応用した「京町家向け耐震診断手法」を開発し、これを用いた耐震診断士の育成・派遣を全国で初めて行う。

(1) 京町家向け耐震診断手法の構築

社団法人日本建築構造技術者協会の検証を経て、建物が地震等のゆれをどの程度まで吸収できるかという観点から調査・計算する手法(限界耐力計算法)を応用し、一般の建築士等にも活用可能な京町家向け耐震診断手法として整備した。

○構築までの経過

- | | |
|---------|--|
| 平成15年度～ | 京町家等の伝統的建築物にも適した限界耐力計算法を活用した耐震診断と耐震改修のマニュアル策定に向けた調査研究を実施(国の補助金を活用) |
| 17年度 | 調査研究を踏まえ、京町家の耐震診断・補強設計手法(普及型)の開発調査を実施(市単独事業) |
| 18年度 | 京町家耐震支援制度の検討 |

<別紙：参考 京町家と在来工法の構造の違い>

(2) 京町家耐震診断士（仮称）の育成

京町家向け耐震診断手法について講習会を実施し、京町家耐震診断士（仮称）を育成する。

○実施時期：19年度上半期

(3) 京町家耐震診断士（仮称）派遣制度

○対象建物：昭和25年以前（建築基準法施行以前）に建築された京町家（伝統的な軸組工法による木造住宅）

○本人負担額：5,000円（診断士2名の交通費相当。本来費用は16万円程度）

○開始時期：19年度下半期

2 京町家耐震改修助成の概要

京町家耐震診断を実施し改修の必要性が判明した場合に、改修費用の一部を助成し速やかな耐震化を進める。

(1) 対象建物

昭和25年以前（建築基準法施行以前）に建築された京町家（伝統的な軸組工法による木造住宅）

(2) 補助概要

限度額は90万円/戸（ただし、景観重要建造物については更なる上乗せを行う）

< 参考：限界耐力計算法について >

限界耐力計算は、平成10年の建築基準法改正（平成12年6月1日施行）によって導入された構造計算法であり、高層ビルの設計等に用いられる。

限界耐力計算は、地震による振動を受けて、建築物が変形することにより揺れを吸収しようとする現象に着目し、地震と建築物のゆれの相互の影響を考慮して粘り強く耐えるように設計する計算法である。

< 既存の耐震診断士派遣制度・耐震改修助成制度の概要 >

○京都市木造住宅耐震診断士派遣制度（事業開始：平成8年度）

対象：昭和56年5月31日以前着工の木造住宅（在来木造軸組工法）

本人負担額：2,000円（本来費用は3万5千円程度）

○京都市耐震改修助成制度（事業開始：平成16年度）

対象：昭和56年5月31日以前着工の木造住宅（在来木造軸組工法）等

補助概要：限度額は60万円/戸）

(参考) 京町家と在来工法の構造の違い

	京町家型(伝統的木造軸組工法)	在来工法型(在来木造軸組工法)
建築年代	昭和25年以前建築(建築基準法施行以前)	昭和25年以降建築(建築基準法施行以降)
特徴	土台はなし。 壁の多くは土壁である。 基本的に壁に筋かいはない。 基本的に接合部に金物は用いない。	コンクリート造の基礎の上に土台あり。 壁に合板等が使われている。 壁に筋かいが設けられている。 基本的に金物を用いて接合する。
構造特性	地震や台風などの外からの力に対して、柱と梁、土壁等である程度変形を許容し、やわらかさと粘り強さで外力に耐える構造	地震や台風などの外からの力に対して、合板の壁や筋かいで建物の変形を防ぎ、かたさと強さで外力に耐える構造
軸組図		