

# ◆市内の建築物の耐震化の促進に関する目標

## ○耐震化の現状と目標

～目指すべき指標として耐震化率 90%を掲げ、住宅・建築物の耐震性向上を着実に進めることで、安全安心のすまいづくり、まちづくりを実現することを目標とします。～

### 住宅

#### 現状(平成 15 年)の耐震化率 約69%(推計値)

住宅の中でも木造戸建住宅が、共同住宅に比べて昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工したものの比率が高いため、木造戸建住宅の耐震化率が約 51%と低くなっています。  
また、地域別にみると、都心部の木造住宅が多く残る地域や、昭和 40 年代から住宅開発が進んだ周辺部において耐震化率が低くなっています。

#### 平成 27 年度末の耐震化率の目標(指標) 90%以上

地震時の死者数を半数以下に減らすことを目標に、住宅の耐震化率**90%以上**を目指します。

##### 【重点的に耐震化を促進すべき建築物】

- ▶ 建築密度の高い市街地内の住宅
- ▶ 伝統構法で建てられた住宅
- ▶ 耐震性能が特に低い住宅
- ▶ 分譲共同住宅(マンション)

### 特定建築物

#### 現状(平成 19 年)の耐震化率 約82%(推計値)

多数の者が利用する等、特に耐震化を進めるべき特定建築物(市有建築物を除く)の耐震化率は約 82%と、国の平均(約 75%)より高くなっています。  
しかし、市有建築物以外の庁舎、病院、学校、体育館等の、地震時に防災活動拠点となる建築物の耐震化率は約 70%と低い水準となっています。  
また、社会福祉施設等の災害時の要配慮者が利用する建築物や、劇場、物販店舗、運動施設等の不特定多数の方が利用する建築物の耐震化率についても、特定建築物全体の耐震化率を下回っており、今後、耐震化を進める必要があります。

#### 平成 27 年度末の耐震化率の目標(指標) 90%以上

特定建築物の耐震化率は90%以上を目指します。中でも、地震時に防災活動拠点となる特定建築物等は、一般の特定建築物よりも重点的に耐震化を促進します。

##### 【重点的に耐震化を促進すべき建築物】

- ▶ 地震時に防災活動拠点となる特定建築物
- ▶ 災害時要配慮者が利用する特定建築物
- ▶ 不特定多数の方が利用する特定建築物
- ▶ 危険物を貯蔵している特定建築物
- ▶ 緊急輸送路や避難路沿道で、道路を閉塞するおそれがある特定建築物

### 市有建築物

#### 現状(平成 19 年)の耐震化率 約 68%(推計値)

市有建築物全体の耐震化率は約 68%と、特定建築物より低い耐震化率となっています。  
市有建築物の中でも、特に耐震化を促進することが必要と考えられる庁舎、病院、学校、体育館等の地震時に防災活動拠点となる建築物や、社会福祉施設等の災害時の要配慮者が利用する建築物の耐震化率は約 73%と比較的高いものの、不特定多数の方が利用する建築物等の耐震化率は、低い水準となっており、今後、耐震化を進める必要があります。

#### 平成 27 年度末の耐震化率の目標(指標) 90%以上

地震時に防災活動拠点となる建築物及び災害時の要配慮者が利用する建築物、不特定多数の方が利用する建築物について、耐震化率90%以上を目指します。  
※市立学校については、平成 22 年度までに必要な耐震補強工事を実施します。  
※市営住宅については、平成 19 年度に、ストック活用の観点から、別途検討を進めます。

##### 【重点的に耐震化を促進すべき建築物】

- ▶ 地震時に防災活動拠点となる市有建築物
- ▶ 災害時の要支援者が利用する市有建築物
- ▶ 不特定多数の者が利用する市有建築物

※特定建築物の耐震化の現状と目標の数値には、市有建築物を含んでいません。

# ◆基本的な取組方針

## ○耐震化を推進するにあたっての課題

### ①所有者自身の認識等に関する課題

◆住宅・建築物の所有者自身が、住宅・建築物の地震による被害の大きさや、耐震化で得られる救命効果について、あまり認識していないことが課題となっています。

### ②耐震化に関する情報や支援体制の不足に関する課題

◆耐震化に関する情報が不足していたり、相談体制や支援体制が十分でないことが、課題として挙げられます。

### ③耐震化に要する費用負担や労力に関する課題

◆所有者が耐震改修にお金をかけられない場合や、他の出費を優先させる場合等、経済的な負担が課題となっています。  
◆また、耐震改修工事に必要な、仮住まい先の確保や引越し作業等に、大きな手間と労力がかかることも課題です。

### ④京都市特有の課題

◆細街路や袋路等で構成される地区では、建築基準法の規定により、建替えが難しい場合があります。  
◆老朽化した木造家屋や京町家等、改修工事を進めにくい住宅・建築物が多く残されています。

## ○耐震化を推進するための基本的な取組方針

### ①所有者等の主体的な取組を基本とした適切な役割分担による取組の推進

◆普及・啓発活動や環境整備等に力点を置き、当事者である所有者等の自発的・主体的な取組を促進します。  
◆行政を中心に、建築関係団体や地域の各種団体、NPO等が適切に役割分担し、所有者等の取組を支援します。

### ②京都市特有の建物特性や市街地特性を踏まえた取組の推進

◆京都市特有の建物特性や立地特性を踏まえた、京都らしい耐震化の取組を進めます。  
◆各地域で想定される最大震度や、建物の種類、耐震化の進捗状況、建物の密集度や細街路・袋路等の分布状況を踏まえた耐震化の取組を検討します。

### ③緊急性や公益性に配慮した効果的な取組の推進

◆災害時に果たす役割や、倒壊により引き起こされる被害状況等を勘案しながら、特に耐震化を促進すべき建築物について、重点的に耐震診断・耐震改修の支援を行う等、緊急性や公益性に配慮した効果的な取組を進めます。

# ◆耐震化を促進するための総合的な取組

※各施策・取組の頭に付いている記号で「●」は実施中の施策, 「○」は今後実施予定の施策, 「・」は今後検討する施策であることを示します。

## ○耐震化を促進するための支援策

住宅と特定建築物の耐震診断・改修を促進するための支援策に取り組みます。

### 〔住宅〕

<b>耐震診断の支援策</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●京都市木造住宅耐震診断士派遣事業</li> <li>○京町家等の伝統構法による住宅の耐震診断の支援</li> <li>○分譲共同住宅（マンション）の耐震診断の支援</li> </ul>
<b>耐震改修の支援策</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●京都市耐震改修促進助成事業</li> <li>●耐震改修促進税制の活用による耐震改修の支援</li> <li>○京町家等の伝統構法による住宅の耐震改修の支援</li> <li>・重点整備地区（木造住宅）の設定と、地区内の木造住宅の耐震化への取組の強化</li> <li>・細街路の拡幅整備と細街路沿道の建築物の耐震化支援の検討, 細街路地区の環境改善対策の検討</li> <li>・分譲共同住宅（マンション）の耐震改修の支援</li> <li>・特に耐震診断の総合評点の低い住宅に対する, 段階的な耐震改修に対する支援</li> <li>・地震時にすぐに避難できない人が居住する住宅における部分的な補強工事に対する支援</li> </ul>



### 〔特定建築物〕

<b>耐震診断の支援策</b>	・緊急性や公益性が高い特定建築物についての耐震診断に対する支援
<b>耐震改修の支援策</b>	・緊急性や公益性が高い特定建築物についての耐震改修に対する支援

## ○耐震化に関する意識啓発及び知識の普及に関する取組

耐震化を促進するための意識啓発及び知識の普及に関する取組として, 地震ハザードマップの活用やマスメディア・広報の活用, セミナー・講習会の開催等に取り組みます。

<b>地震ハザードマップ等に関する事項</b>	●京都市防災マップの活用
<b>マスメディア・広報紙等の活用</b>	●マスメディアや市民しんぶん, インターネットの活用 ○京町家等の伝統構法による住宅の耐震診断手法・耐震改修工法のPR
<b>パンフレットの作成・配布</b>	・パンフレット等の作成・配布 ・パンフレット等の学校教育の中での活用 ・特定建築物の所有者に対するリーフレットの作成・配布
<b>セミナー・講習会の開催</b>	●京都市すまい体験館におけるすまいスクール講座 ●建築技術者に対する講習会等の実施 ・耐震化が特に重要な特定建築物の所有者に対する, 業種や用途のグループ別の講習会・見学会等の開催 ・町並み形成に配慮した耐震改修を行うための専門的な技術に関するセミナーや講習会, 情報交換会等の実施
<b>リフォームにあわせた耐震改修の誘導</b>	・リフォーム時に耐震診断・改修を行う取組の普及・展開 ・リフォーム事業者に関する情報提供 ・リフォーム事業者の登録制度
<b>各地域における耐震化の普及啓発の取組</b>	・防災訓練における専門家の派遣 ・学区（自治会）への防災まちづくりに関する専門家の派遣 ・重点整備地区（木造住宅）等における住宅・建築物の耐震化に関する情報提供と市民意識の啓発 ・学区ぐるみでの耐震化に関する具体的取組の展開
<b>建物の維持管理の重要性に関する普及啓発の取組</b>	●マンション管理セミナー・マンションフォーラムの開催 ・日常の維持管理の重要性に関する情報提供と意識啓発 ・「マンション履歴システム（マンションみらいネット）」（財団法人マンション管理センター）の活用に関する普及・啓発

## ○耐震化を促進するための環境整備の取組

耐震化を促進するための環境整備として, 専門家の育成・認定・登録制度や相談体制の整備, 特定優良賃貸住宅の空家等の活用に取り組みます。

<b>専門家の育成・認定・登録制度</b>	●木造住宅耐震診断士の育成・登録制度の継続と充実化 ○京町家等の伝統的建築物の耐震診断・改修相談に対応できる診断士の育成
<b>相談体制の整備</b>	●京都市すまい体験館, 景観・まちづくりセンターの相談窓口の機能を充実 ・巡回型の「出張相談窓口」の設置
<b>耐震改修支援センターによる耐震化の支援</b>	・京都市住宅供給公社を耐震改修支援センターとして位置付け ・民間所有の住宅・建築物の耐震診断・改修の支援
<b>特定優良賃貸住宅等の空家の活用</b>	・一定の要件を満たした耐震改修工事を実施する際に, 特定優良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



## ○公的機関による耐震化への取組

市有建築物の耐震化を推進します。また, 京都市住宅供給公社による, 民間所有の住宅・建築物の耐震化の支援を検討します。

<b>市有建築物の耐震化への取組</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●施設機能の優先順位に基づく耐震診断の実施と耐震化の推進</li> <li>●施設のバリアフリー化, 長寿命化等も含めた, 総合的な改修の推進</li> <li>・耐震化が必要な市有建築物の施設機能や耐震性能, 想定地震動, 最適改修時期からの優先順位に基づく, 効率的な耐震化の推進</li> <li>・未診断の施設の耐震診断の促進と, 優先順位に基づく耐震化の推進</li> <li>・アセットマネジメント（最適維持管理）との連携により, LCC（生涯費用）を削減し, 最小の投資により最大の効果を得られる改修方策の検討</li> <li>・ストック活用の観点から市営住宅の耐震化の検討</li> <li>・民間都市開発との連携による耐震化の検討</li> </ul>
<b>京都市住宅供給公社による耐震化への取組</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・京都市住宅供給公社を耐震改修支援センターとして位置付け（再掲）</li> <li>・民間所有の住宅・建築物の耐震診断・改修の支援（再掲）</li> </ul>

## ○その他の安全対策に関する取組

エレベーターや屋外広告物, ブロック塀, がけ崩れ等の安全対策や, ソフトな安全対策にも取り組みます。

<b>エレベーターの地震防災対策の推進</b>	・エレベーターの閉じ込め防止対策に関して, 業界団体や建物所有者・管理者等への意識啓発
<b>屋外広告物, ガラス, 外壁材, 天井等の落下防止対策</b>	●ガラス, 外壁材, 天井等の落下防止対策に関して, 業界団体や建物所有者・管理者等への意識啓発 ・屋外広告物の落下防止対策に関して, 業界団体や建物所有者・管理者等への意識啓発
<b>ブロック塀の安全対策</b>	●京都市生け垣緑化助成制度（生け垣設置に伴うブロック塀撤去に対する割増助成あり）の利用促進 ・地域の自治会等が主体となった, 地域住民が避難時に利用する道路等の沿道のブロック塀の安全点検
<b>がけ崩れ等に対する建築物の安全対策</b>	・一般住宅の宅地のような壁の安全対策に対する支援
<b>ソフトな安全対策の推進</b>	●家具の転倒防止策の推進 ・耐震性が低い住宅に居住する高齢者等の公共賃貸住宅等への住み替えの促進 等

