

住宅の耐震化の促進に係る取組について

1 目的

京都市建築物耐震改修促進計画の概要

2

- 本市における住宅・建築物の耐震化を促進するための基本計画
- 阪神・淡路大震災で大きな被害を受けた住宅・建築物の多くが旧耐震基準のものであったことを受け、本市でも想定される地震被害を最小限に止めるため、早急に耐震化を進め、地震災害に強い都市とする。

<計画の期間>

- 平成19年7月策定 ～ 平成27年度末まで

<計画の対象>

- 昭和56年5月31日以前に着工された、旧耐震基準の住宅・建築物

<計画の目標>

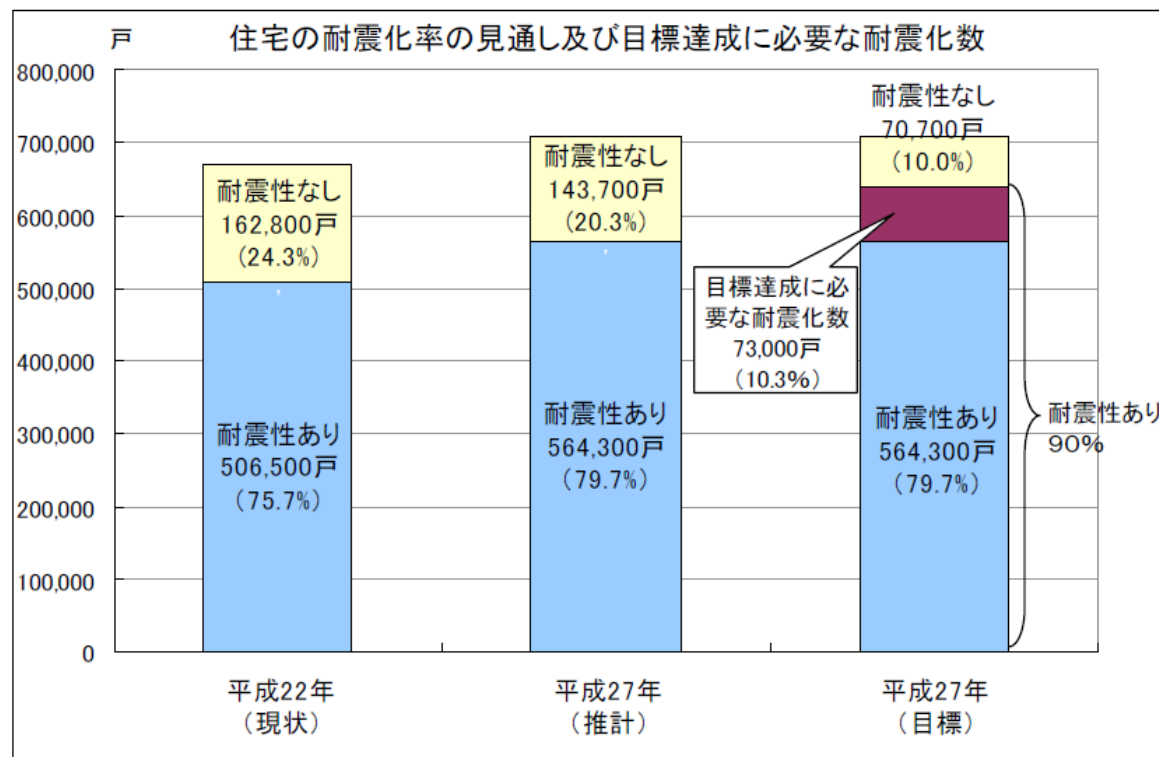
- 地震時の死者数を半数以下に減らすことを目標に、平成27年度末における住宅の耐震化率90%を目指す。
(平成15年時点での住宅の耐震化率69.3%)

1 目的

京都市建築物耐震改修促進計画の進ちょく検証

3




- 平成19年策定の耐震改修促進計画の進ちょく状況を，平成23年に検証
- 平成22年時点での住宅の耐震化率が75.7%(うち木造住宅は57.4%)
- 平成27年度末の耐震化率90%の達成には，更に約7万3千戸の住宅の耐震化が必要と判明



(出典:京都市建築物耐震改修促進計画の検証と今後の方向性について／平成23年8月／京都市都市計画局)

1 目的

住宅の耐震化に向けた課題と施策の方向性

課題	施策の方向性
<ul style="list-style-type: none">市民には、耐震改修の費用の妥当性や業者の選定など、耐震化の具体的な進め方が分からない。専門家や事業者による充実した相談体制が整っていない。	市民が安心して耐震化に取り組める環境整備  ①公民一体となったネットワーク体制の構築
<ul style="list-style-type: none">多くの市民が耐震化に向けて一歩を踏み出すまでには至っていない。行政のみによる普及啓発の取組には限界がある。京都ならではの地域力を活かした取組の促進が必要。	市民の主体的な取組を促す普及啓発  ②地域におけるローラー作戦等による市民等への普及啓発
<ul style="list-style-type: none">耐震改修の支援制度の利用が伸び悩んでいる。「支援制度の利用には手間と時間が掛かる」、「利用の要件が厳しく利用しにくい」などの意見。	市民の費用負担を軽減する支援制度  ③構造評点にこだわらない耐震補強の促進

2 制度概要

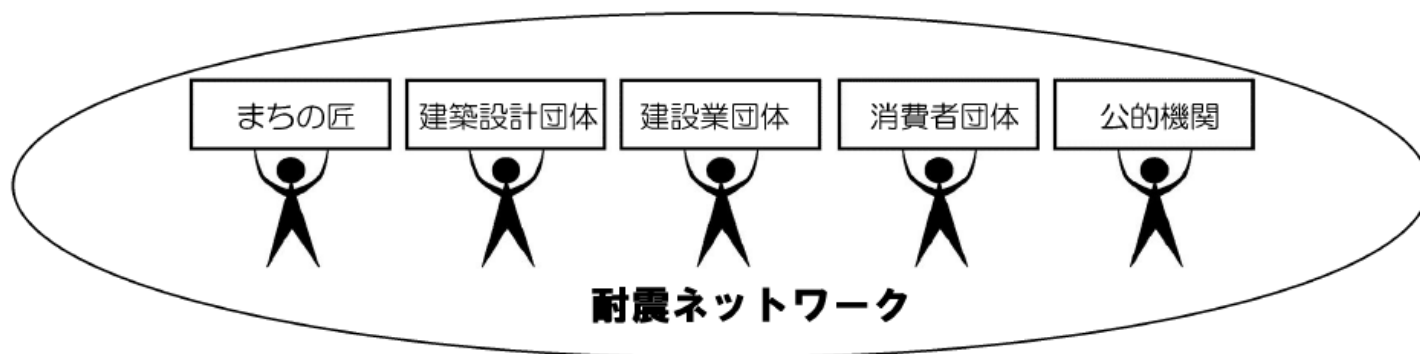
①公民一体となったネットワーク体制の構築

5

- 平成23年7月に、「まちの匠」と呼ばれる大工、左官、板金、金物屋、瓦屋、建築士といった実務者の方々と行政が協働で取り組むネットワーク組織「京都市耐震改修促進ネットワーク会議」を構築。

<耐震ネットワークでのこれまでの取組>

- 市民により分かりやすく、より利用しやすい耐震改修の支援制度の検討。
- 耐震化の専門家を派遣して点検や相談に応じる「耐震専門家制度」の実施。
- 耐震改修の実績やノウハウがあり、信頼できる事業者の情報発信。
- 耐震化に関するセミナーやシンポジウムの開催。
- 地域の防災組織と連携し、ローラー作戦による普及啓発を展開。



2 制度概要

②地域におけるローラー作戦等による市民等への普及啓発

6

地域に出向いて、地域の防災組織と連携の下、チラシの全戸配布、個別訪問による声掛け、個別相談会など、耐震化の普及啓発を展開。

＜これまでの活動実績＞

上京区(待賢学区, 仁和学区), 中京区(朱八学区), 東山区(栗田学区, 六原学区)
ほか



(出典:京都市建築物安心安全実施計画推進会議会報「あんあん通信」VOL.2／平成25年4月
／京都市都市計画局建築指導部建築安全推進課発行)

2 制度概要

③構造評点にこだわらない耐震補強の促進(まちの匠事業)

7

まちの匠の知恵を活かした京都型耐震リフォーム支援事業

- 工事費用の負担が比較的少ない
耐震性が確実に向上する改修工事を補助対象としてあらかじめメニュー化。
⇒ 比較的少ない費用負担で効果的な耐震改修が可能。
- 申請手続が簡単
耐震診断が不要。チェックリストや見積書などの書類を即日審査。
⇒ 審査後は、すぐに着工可能。
- 建物の構造に適した工事をメニュー化
伝統構法と在来工法のそれぞれについてメニュー化。
⇒ 建物の構造に適した工事が可能。
- 施工業者は市内事業者に限定
耐震改修工事の施工業者を市内事業者に限定。
⇒ 地元事業者の仕事起こしにもつなげる。

2 制度概要

まちの匠事業(工事メニュー)

8

	伝統構法	在来工法	補助限度額
主体工事	土台・柱等の劣化の修繕		10万円
	歪みの補正		伝統15万円・在来10万円
	礎石等の基礎の補修	基礎のひび割れ等の補修	10万円
	屋根の軽量化		20万円
	土壁の修繕	耐震壁の設置	15万円
	水平構面の強化		10万円
	足固め・根がらみの設置	有筋の基礎の増設	伝統10万円・在来15万円
	シェルターの設置		30万円
付帯工事	外壁等の劣化部分の修繕		5万円
	土管の撤去		
	防蟻処理		

- メニューに該当する工事に要する費用の90%を補助
- 複数のメニューを組み合わせ、最大で一戸当たり60万円まで補助

2 制度概要

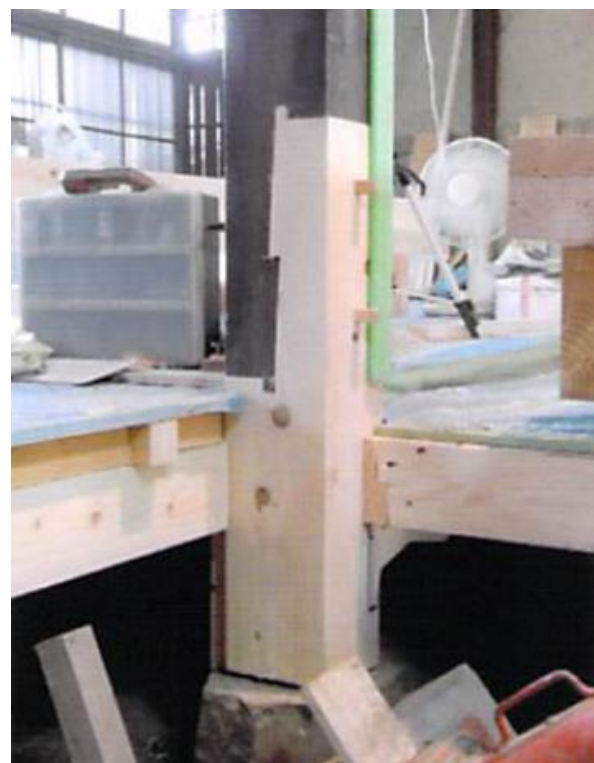
まちの匠事業(工事メニュー事例)

9

土台・柱等の劣化の修繕 【伝統構法・在来工法共通メニュー】



＜工事前の劣化状況＞



＜工事後＞

(出典: まちの匠の知恵を活かした京都型耐震リフォーム支援事業 申請手続きの手引き(平成26年度版)
／平成26年6月／京都市都市計画局建築指導部建築安全推進課発行)

2 制度概要 まちの匠事業(工事メニュー事例)

10

屋根の軽量化【伝統構法・在来工法共通メニュー】



＜工事前＞



＜葺き土の状況＞



＜葺き土撤去のうえ桟木打ち施工＞



＜工事後＞

(出典:まちの匠の知恵を活かした京都型耐震リフォーム支援事業 申請手続きの手引き(平成26年度版)
／平成26年6月／京都市都市計画局建築指導部建築安全推進課発行)

2 制度概要

まちの匠事業(工事メニュー事例)

11

耐震壁の設置 【在来工法メニュー】



<工事前>



<筋交いの設置>



<構造用合板の設置>



<仕上げ>

(出典:まちの匠の知恵を活かした京都型耐震リフォーム支援事業 申請手続の手引き(平成26年度版)
／平成26年6月／京都市都市計画局建築指導部建築安全推進課発行)

2 制度概要

耐震化の3ステップに対応した支援





12

ステップ1 まずは調べる —耐震診断—

耐震診断士派遣事業

- 耐震診断の専門家を派遣
- 自己負担は、木造住宅2千円，京町家5千円

建物の大地震に対する強さを構造評点という数値によって診断します。

1.5 以上	1.0 以上 1.5 未満	0.7 以上 1.0 未満	0.7 未満
			
倒壊しない	一応倒壊しない	倒壊する可能性がある	倒壊する可能性が高い

ステップ2 計画を立てる —耐震改修設計—

耐震改修計画作成助成事業

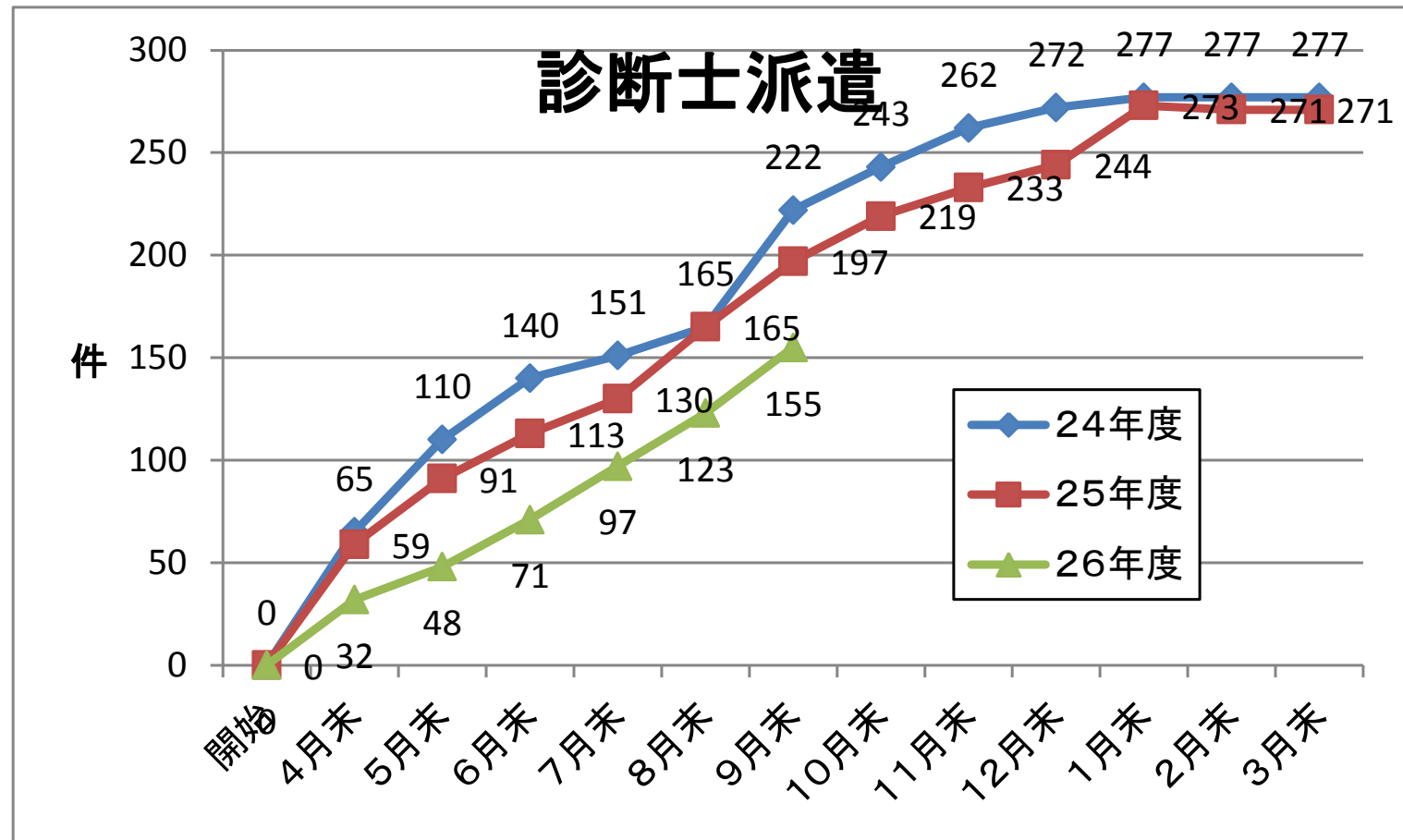
- 耐震改修の設計費用の一部を補助(費用の90%，最大15万円)

ステップ3 実行する —耐震改修工事—

耐震改修助成事業

- 耐震改修工事費用の一部を補助(費用の1／2，木造住宅:最大60万円，京町家:最大90万円)

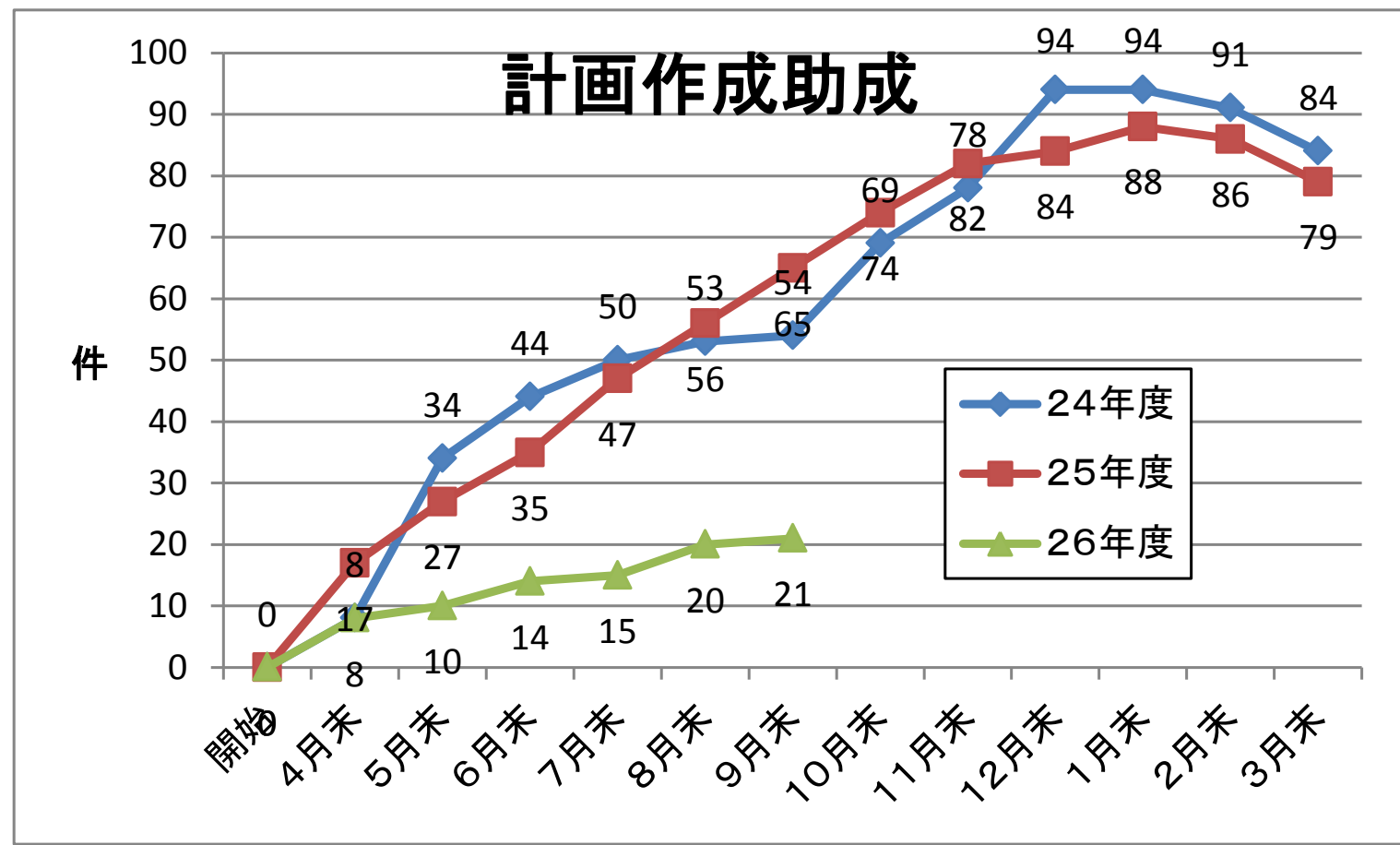
3 実施状況 耐震診断士派遣事業



- ここ数年は年間300件弱の利用推移
- 平成26年度は, 前年度比79%(9月末時点)

3 実施状況

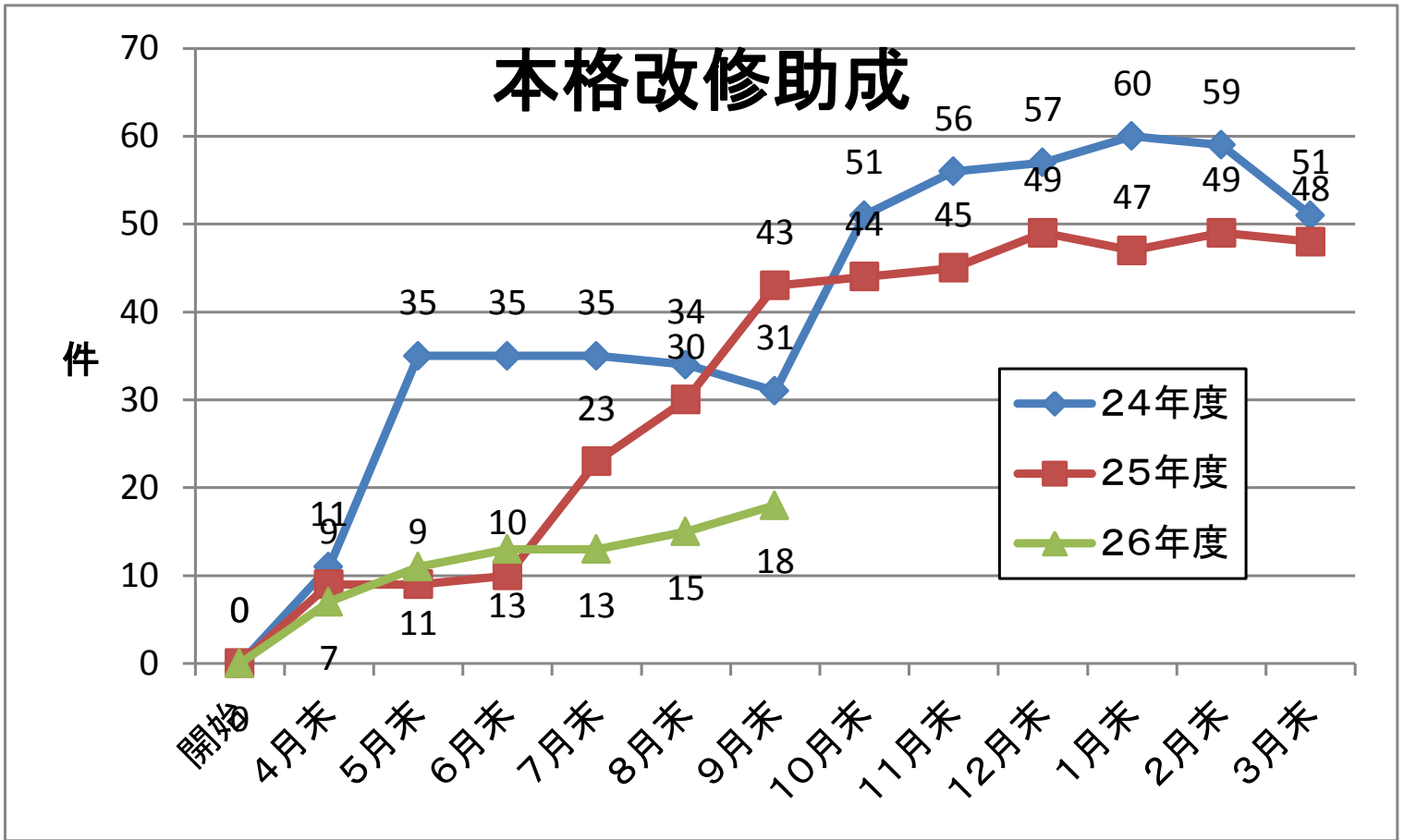
耐震改修計画作成助成事業



- ここ数年は年間100件弱の利用推移
- 平成26年度は, 前年度比32%(9月末時点)

3 実施状況

耐震改修助成事業(本格改修助成)

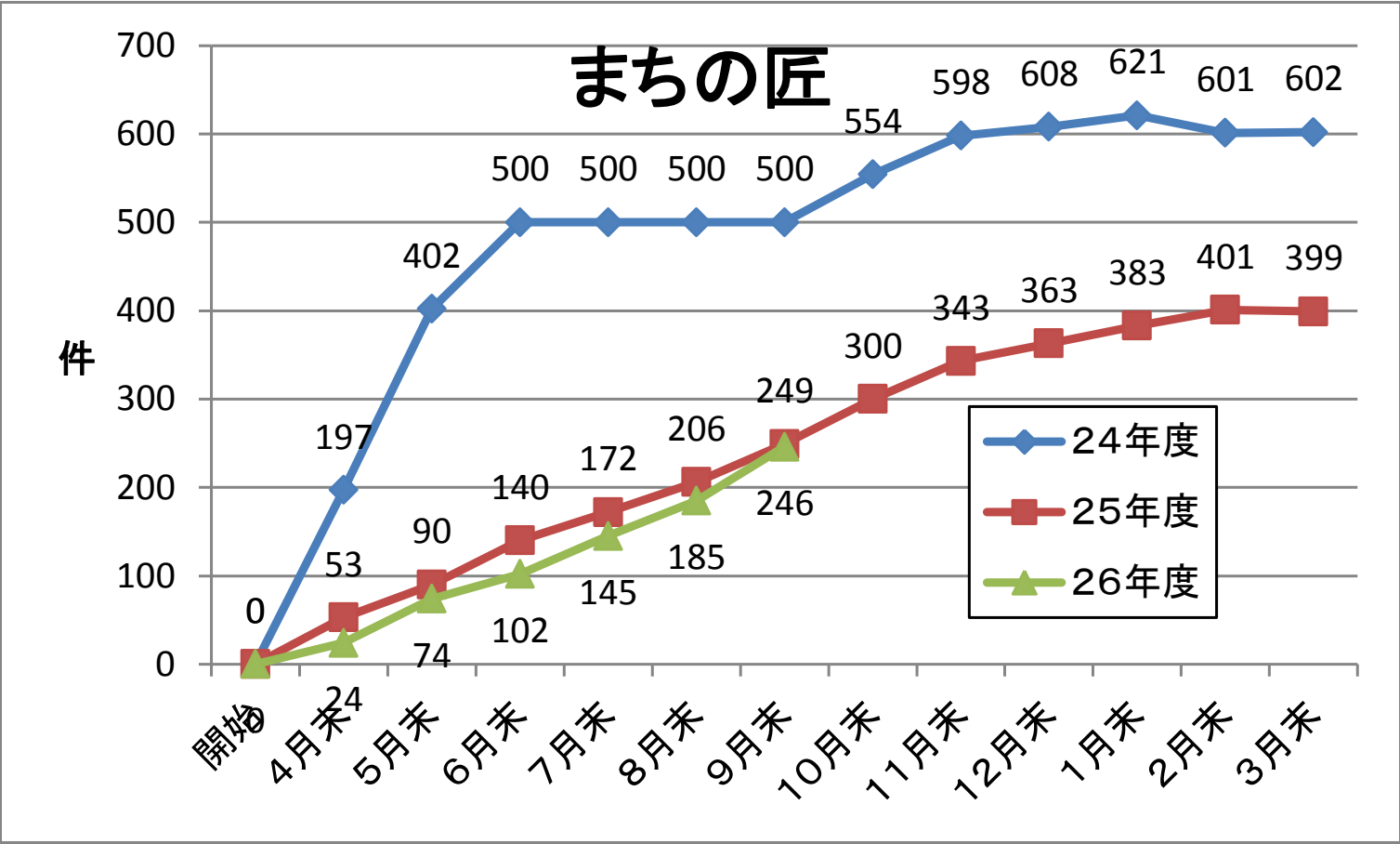


- まちの匠事業創設の平成24年度当初は、本格改修助成も一時的に盛況に。
- 平成26年度は、前年度比42%(9月末時点)

3 実施状況

耐震改修助成事業(まちの匠)

16



- 制度創設の平成24年度当初は盛況
- 平成24年10月の追加募集以降は、月30件程度のペース

4 課題認識

耐震化率90%の目標達成に向けて

17

＜支援制度の利用の伸び悩みの要因＞

- 東日本大震災からの時間経過に伴い、震災対策に対する市民の危機意識が徐々に低下したことが一因。
- 利用の伸び悩みが顕著なまちの匠事業については、事業者から「各メニューの補助限度額が下がったことにより、利用するメリットが薄くなった」との御意見。

＜リフォーム工事の際の耐震改修の状況＞

- 平成16年以降の5年間に京都市内でリフォーム工事を行った81,400戸のうち、耐震改修工事を行ったのは11,400戸(14.0%)
- 残る70,000戸について、リフォーム工事の際の耐震改修を誘導していくことがポイント。



すまいの耐震化は、市民自らの主体的な取組が基本。

市民の耐震化に向けた機運を高め、

その主体的取組を後押しすることに主眼を置いた施策展開が必要。

5 今後の進め方

市民の主体的な取組を更に後押しする施策の充実

18

<支援制度の更なる利用拡大へ>

- 支援制度が、市民の主体的取組のけん引役としてその役割を十分に果たしていくためには、更なる利用拡大を図ることが必要。
(本年度の11月17日から、まちの匠事業について制度改善を実施予定)

<耐震ネットワークによるきめ細やかな支援>

- 市民の様々なニーズに対応できるよう、地域レベルでの耐震ネットワーク活動を更に推し進めて、きめ細やかな支援を行っていく。

<普及啓発の更なる展開>

- 5年間で行われている81,400戸のリフォーム工事の施主すべてに普及啓発の網を張り巡らせることを目指し、地域における耐震ローラー作戦の実施や、建材メーカー等の工務店ネットワークを活用した事業者周知など、あらゆる機会を捉えた市民、事業者に対する普及啓発の活動を更に徹底していく。



リフォーム工事のすべてに耐震改修を組み込むことを目指す。