京都市建築物耐震改修促進計画

～京都に息づく「ひと」と「まち」の“いのち”を守る～

平成２８年３月　策定

平成２９年３月　改定

令和　３年３月　改定

京都市

CITY OF KYOTO

目　　次

はじめに ---------- 1
　１　計画策定の背景と目的 ---------- 1
　２　計画の位置付け ---------- 1
　３　計画の期間及び検証年次 ---------- 2
　４　計画の対象 ---------- 2

第１章　建築物の耐震化を取り巻く状況 ---------- 4
　１　想定される地震の規模と被害の状況 ---------- 4
　２　京都市の都市特性 ---------- 6
　３　耐震化の現状 ---------- 11
　４　これまでの取組と更なる耐震化の促進に向けた課題 ----- 13

第２章　基本方針 ---------- 18
　１　基本コンセプト ---------- 18
　２　耐震化の目標設定 ---------- 19
　３　耐震化の促進に関する方針 ---------- 21

第３章　耐震化の促進を図るための施策 ---------- 23
　１　住宅 ---------- 24
　２　特定建築物 ---------- 28
　３　市有建築物 ---------- 31
　４　その他，建築物の安全対策に関する取組 ---------- 32
　５　行政による指導等 ---------- 34
　６　計画の進行管理等 ---------- 36

資料編
　特定建築物の分類表 ---------- 1
　緊急輸送道路 ---------- 3
　避難路 ---------- 4
　緊急輸送道路等のうち優先的に耐震化を図るべき重要路線 ------ 5
　沿道建築物の耐震診断を義務化する道路 ---------- 6
　沿道建築物の耐震診断を義務化する道路一覧 ---------- 7
　取組施策一覧（住宅） ---------- 8
　取組施策一覧（特定建築物，市有建築物，その他） ---------- 9
　（参考）住宅の耐震化率の推計フローについて ---------- 10
　京都市耐震改修促進ネットワーク会議（略称：耐震ネットワーク）について - 11
　次期京都市建築物耐震改修促進計画（仮称）策定検討会について -- 12

はじめに

1　計画策定の背景と目的

○　建築物の耐震化に関しては，阪神・淡路大震災の教訓を踏まえ，平成７年に「建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「耐震改修促進法」という。）」が制定されました。

○　こうした背景のもと，京都市では，平成 19 年 7 月に前計画の京都市建築物耐震改修促進計画を策定し，建築物の耐震診断，耐震改修の促進に取り組んできました。

○　その後，全国的な耐震化の進捗状況や平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災の教訓等を踏まえ，平成 25 年に耐震改修促進法の一部が改正されました。

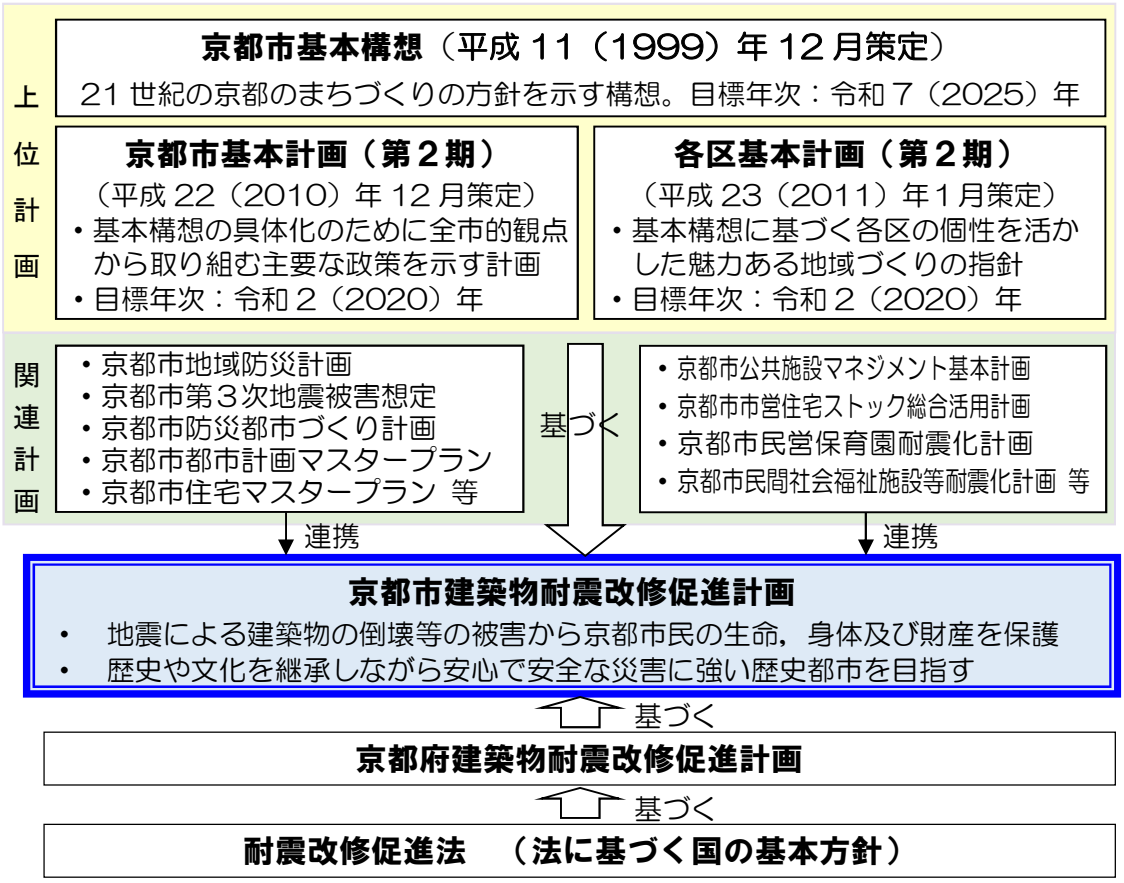
○　京都市においても，耐震化の実情や法改正の趣旨等を踏まえ，今後，更に耐震化を促進していくことが必要です。

○　一方，平安建都以来 1200 年を超える歴史を積み重ねてきた京都市では，歴史に培われた誇るべき町並み景観や風情，独自の文化，地域コミュニティ等が今もなお脈々と息づいており，これらを後世に受け継いでいくことが必要です。

○　京都市建築物耐震改修促進計画～京都に息づく「ひと」と「まち」の“いのち”を守る～（以下「本計画」という。）は，このような京都市の特性やこれまでの取組，法改正の趣旨等を踏まえ，住宅・建築物の耐震化をより一層促進し，安心・安全で災害に強い歴史都市「京都」の実現を目指します。

2　計画の位置付け

○　本計画は，国が定める「基本方針」や「京都府建築物耐震改修促進計画」に基づくほか，「京都市基本構想」，「京都市基本計画」を上位計画として，市内建築物の耐震化の方針・施策を示すものです。



3　計画の期間及び検証年次

○　本計画の計画期間は，上位計画である京都市基本構想に合わせ，おおむね 10 年後の令和７年度末までとします。

○　また，京都市基本計画や各区基本計画，国の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本方針の目標年次に合わせ，おおむね５年後の令和２年度時点の目標を設定し，検証や施策の見直しを行います。

○　その他，急激な社会経済動向の変化や国の基本方針，耐震改修促進法をはじめとする法改正等の制度変更による対応が必要となった場合においても，必要に応じ，検証及び見直しを行うこととします。

4　計画の対象

(1)　対象区域

本計画の対象区域は，京都市全域とします。

(2)　対象建築物

○　本計画の対象とする建築物は，市営住宅等を除き，原則として地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令もしくは条例の規定に適合していないすべての住宅・建築物（以下「既存耐震不適格建築物」という。）とします。

○　下表に示す住宅，民間建築物で学校や病院等の多数の者が利用する一定規模以上等の建築物※1（以下「特定建築物」という。）及び市有建築物のうち，特に阪神・淡路大震災でも多くの被害がみられた，昭和５６年５月３１日以前に工事に着手（以下「旧耐震基準※2」という。）した住宅・建築物については，重点的に耐震化を促進します。

対象	内　　容
住 宅	○すべての住宅（戸建住宅，長屋，分譲マンション等）
特定建築物	○学校，体育館，病院，劇場，観覧場，集会場，展示場，百貨店，事務所，社会福祉施設，賃貸共同住宅，その他多数の者が利用する建築物で一定規模以上のもの（用途ごとの規模は資料編参照） ○病院やホテル・旅館等の不特定多数の者が利用するものや，学校や社会福祉施設等の避難弱者となる者が利用する大規模建築物（要緊急安全確認大規模建築物※3（用途ごとの規模は資料編参照）） ○火薬類，石油類，その他の危険物の貯蔵場，処理場 ○緊急輸送道路※4や避難路※5（以下「緊急輸送道路等」という。）を閉塞させるおそれがある建築物 （図１参照）
市有建築物	○市有建築物※6（市営住宅等を除く。）

○　市有建築物は，地震時に防災活動拠点として重要な役割を果たす施設や災害時の要配慮者，不特定多数の市民が利用する施設が多いことから，市の責務として既存耐震不適格建築物である市有建築物を対象として耐震化の方針を定め，計画的に耐震化を推進します。

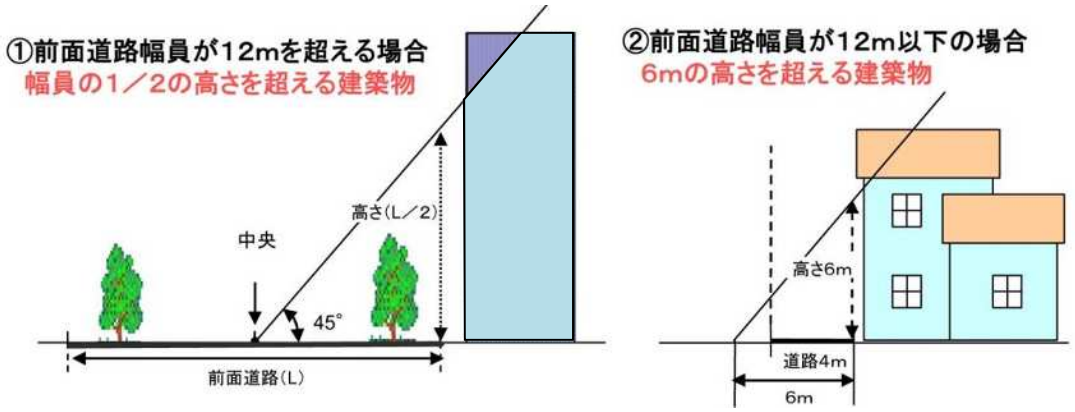


図１　緊急輸送道路等を閉塞させるおそれがある建築物

※１　耐震改修促進法第１４条第１号，第２号及び第３号に定める建築物。耐震改修促進法では「特定既存耐震不適格建築物」という。

※２　旧耐震基準とは，昭和５６年５月３１日まで適用されていた建築基準法上の基準で，震度５強程度の揺れでも建物が倒壊せず，破損しても補修することで生活が可能な構造とすることを目標としたもの。
　一方，昭和５６年６月に改正された建築基準法で導入された基準を新耐震基準といい，中規模の地震（震度５強程度）に対しては，ほとんど損傷を生じず，極めて稀にしか発生しない大規模の地震（震度６強から震度７程度）に対しては，人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないことを目標とした基準。

※３　耐震改修促進法附則第３条第１項に定める建築物。

※４　緊急輸送道路とは，地震災害発生後に緊急輸送を円滑かつ確実に行うために指定する道路のことで，「京都府緊急輸送道路ネットワーク計画」に定められた路線。

※５　避難路とは，幅員１１m以上の道路を原則として，本計画で指定する路線。

※６　原則として，２階以上又は延べ面積２００㎡以上の建築物及び防災上有用な施設，災害時に配慮が必要な施設を対象。
　市営住宅については，「京都市市営住宅ストック総合活用計画」において耐震化の目標（令和２年度までに耐震化率９０％（住戸割合））を設定し，同計画に基づいて耐震改修等を実施することとしているため，対象から除く。
　また，市民が利用しない市有建築物（事務所など）についても対象から除く。

第１章　建築物の耐震化を取り巻く状況

１　想定される地震の規模と被害の状況

(1)　過去の地震被害の教訓（阪神・淡路大震災）

○　平成７年の阪神・淡路大震災では，多くの方の尊い命が奪われましたが，そのうち約90%の方は，家屋，家具等の倒壊による圧迫死であったと言われており，地震災害から人命を守るためには家屋・家具の倒壊を防ぐことが必要であることが教訓として示されました。

○　この時に大きな被害を受けた住宅・建築物の多くは，昭和56年５月３１日以前に着工された，いわゆる旧耐震基準の住宅・建築物でした。

○　特に住宅については，全壊が約10万5,000棟，半壊が約14万4,000棟にも上りました。

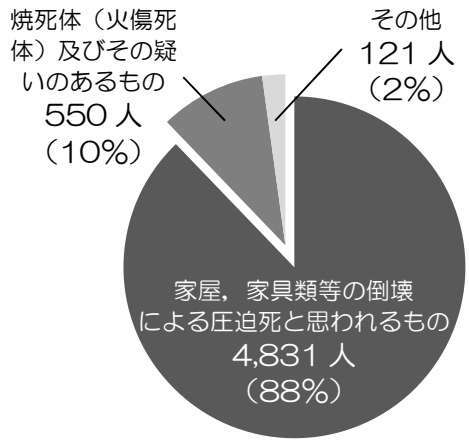


図２　阪神・淡路大震災の被災直後の死亡者の死因
資料：「警察白書」（平成７年）

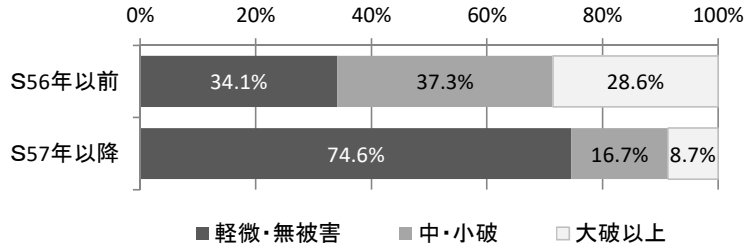


図３　阪神・淡路大震災における建築時期による被害状況
資料：建設省「平成７年阪神淡路大震災建築震災調査委員会中間報告」（平成７年）

(2)　京都市で想定される地震被害

○　京都市域には数多くの断層が走っており，「京都市第３次地震被害想定報告書（平成15年３月）」では，「花折断層」をはじめ８か所の活断層を震源とする内陸型地震と，海溝型地震の「南海・東南海地震」が想定されています。

○　京都市で最も大きな被害が想定される地震は，京都市左京区辺りから滋賀県西部に渡る花折断層帯を震源とする地震とされています。また，右京区京北地域では，殿田～神吉～越畑断層を震源とする地震により最も大きな被害をもたらすと想定されています。

図４　京都市域を走る断層帯

○　「京都市第３次地震被害想定報告書」によると，花折断層帯を震源とする地震では，市街地のほとんどが震度６弱以上，特に，北区，上京区，左京区，中京区，東山区，山科区，下京区の一部では震度７となり，家屋被害（全壊・半壊）は，約 16 万 2,100 棟，人的被害（死者）は 3,300 人～5,400 人など，甚大な被害が想定されています。

○　「京都府第２次地震被害想定調査」によると，右京区京北地域では，殿田～神吉～越畑断層を震源とする地震により，ほとんどの居住地で震度７から６弱，山地では震度６弱から５強が予測され，家屋崩壊，人的被害などの大きな被害が想定されています。

なお，南海・東南海地震による被害は，市内の一部で震度６弱の揺れが予測され，建物被害，人的被害が出るおそれがありますが，津波の被害は発生しないと想定されています。

表１　被害想定結果

起震断層名	地震規模（ﾏｸﾞﾆﾁｭｰﾄﾞ）	家屋被害		死者数
		全壊	半壊	
花折断層	7.5	117.8 千棟	44.3 千棟	3.3 千人～5.4 千人
殿田～神吉～越畑断層	7.2	50.7 千棟	108.9 千棟	0.7 千人～2.4 千人
桃山断層～鹿ヶ谷断層	6.6	49.1 千棟	23.0 千棟	1.5 千人～2.2 千人
宇治川断層	6.5	12.1 千棟	9.7 千棟	0.3 千人～0.7 千人
樫原～水尾断層	6.6	13.5 千棟	8.3 千棟	0.4 千人～0.7 千人
光明寺～金ヶ原断層	6.3	1.8 千棟	1.1 千棟	0.1 千人以下
有馬・高槻断層系	7.2	8.3 千棟	7.7 千棟	0.1 千人～0.5 千人
黄檗断層	6.5	10.8 千棟	5.1 千棟	0.3 千人～0.5 千人
琵琶湖西岸断層系	7.7	28.7 千棟	23.8 千棟	0.2 千人～0.8 千人
南海・東南海	8.6	0.3 千棟	0.3 千棟	0.1 千人以下

資料：「京都市第３次地震被害想定報告書」（平成 15 年）
（殿田～神吉～越畑断層は「京都府第２次地震被害想定」（平成 20 年）による）

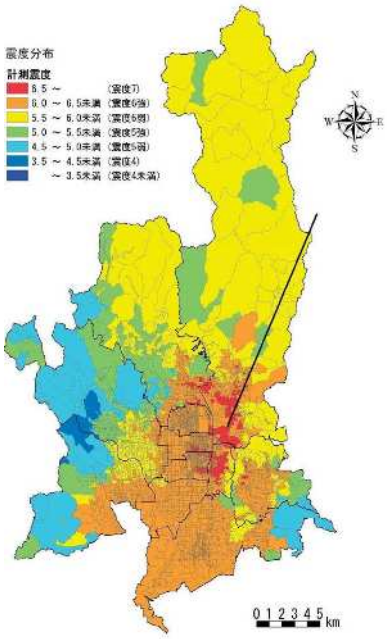


図５　花折断層帯を震源とする地震における震度分布
資料：「京都市第３次地震被害想定報告書」（平成 15 年）

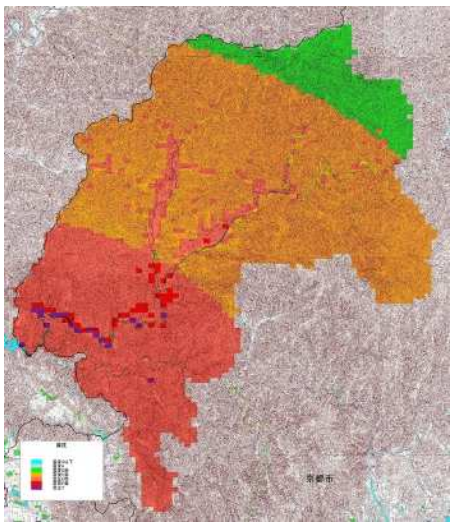


図６　殿田～神吉～越畑断層帯を震源とする地震における右京区京北地域の震度分布
資料：「京都府第２次地震被害想定」（平成 20 年）

2　京都市の都市特性

(1)　京都市の概要

○　京都市は人口が 146 万 8,019 人（H27.9 時点）となっており，京都府人口 260 万 7,899 人（H27.9 時点）の約５6%が居住する政令指定都市です。

○　本市は戦災の影響が少なかった都市であるため，世界遺産を含む数多くの国宝や重要文化財，歴史的景観を形成する建築物，長い歴史に培われた文化，地域コミュニティ等が存在し，これらを背景として個性的な地域により形成されています。

○　これらの地域が連なることで，暮らしやすいまとまりのある市街地が形成され，活力を生み出しており，市民の生活を支えるとともに，日本のみならず世界から訪れる多くの人々を魅了しています。

○　このような中，京都市を訪れる観光客数は，平成 26 年で約 5,564 万人，宿泊客数は約 1,341 万人となっており，近年においても増加傾向を示しています。

(2)　市街地の特性

ア　災害時に大動脈となる都市の主軸道路が認識されていない

○　市内中心部の道路網は，平安京造営の際の碁盤目状の道路構成を基礎として形成されています。特に，ＪＲ京都駅北側に形成されている中心市街地においては，格子状に街路網が発達しており，経路選択の多様性を有する道路構成である一方，災害時に大動脈となる都市の主軸道路が十分に認識されていません。

○　海路や空路がなく，他都市とのネットワークが陸路に限られる本市では，地震災害発生時の緊急輸送や避難において，道路ネットワークが正常に機能することが災害応急対策の迅速な実施に必要です。道路ネットワークが災害時にどのように機能するのか，明確な位置付けが必要であるとともに，利用する人々に位置付けが認識されていることが必要です。

図７　平安京の町割

資料：「京都市都市計画マスタープラン」（平成 24 年）

イ　市街地の形成状況により，エリア別で防災上の課題がある

○　京都市の市街地は，都心部や伏見の中心部など古くから市街地であったところを中心に拡大してきました。

○　都心部は，その大半が江戸時代から明治時代にかけて市街地が形成された歴史的市街地であり，都心部と周縁を含む旧市街地には，細街路や袋路に面して京町家が立ち並ぶなど，その佇まいが京都らしい風情を醸し出し，保全が必要とされる一方，法令等の理由から建替えや大規模な修繕が困難な建物や敷地が多く，避難・防災上の問題を抱える密集市街地※7が多く分布しています。

○　これらの市街地では，京都らしい町並み景観を維持・継承しつつ，防災性を高めていくため，修復型のまちづくりによる防災性の向上が必要です。

○　また，高度成長期にかけて，急激な人口増加のために，主に旧市街地の外周部でスプロール化※8が進行し，これらの市街地では敷地面積が小さいものや，前面道路が狭いものが多く，現状のままでは建替え等の建物の更新が困難な状況にあります。

※7　密集市街地とは，敷地，道路が狭く，老朽木造建築物が高密度に立ち並んでおり，地震時に大きな被害が想定される市街地のこと。

※8　道路等の必要な都市基盤が不足している宅地が，都市周辺に無秩序に拡散する現象。

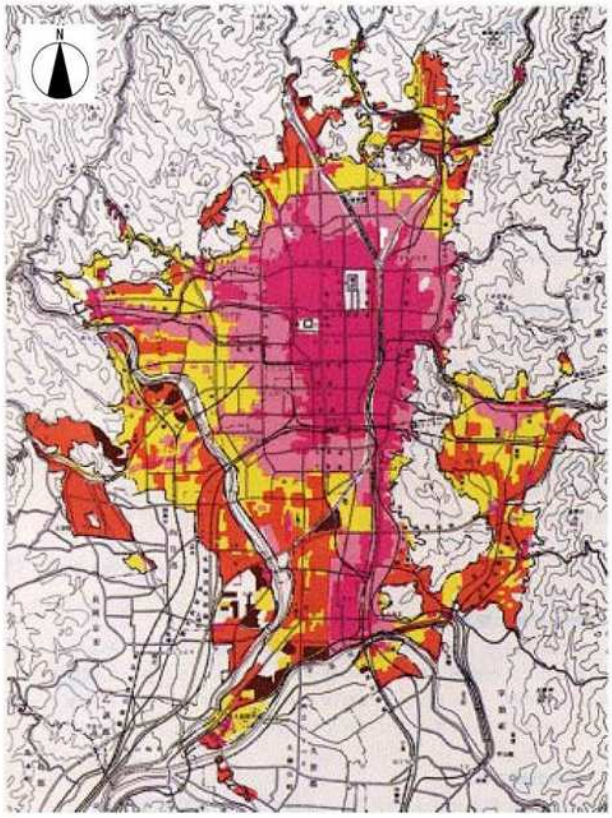


図８　市街地の変遷図　資料：「京都市都市計画マスタープラン」（平成 24 年）

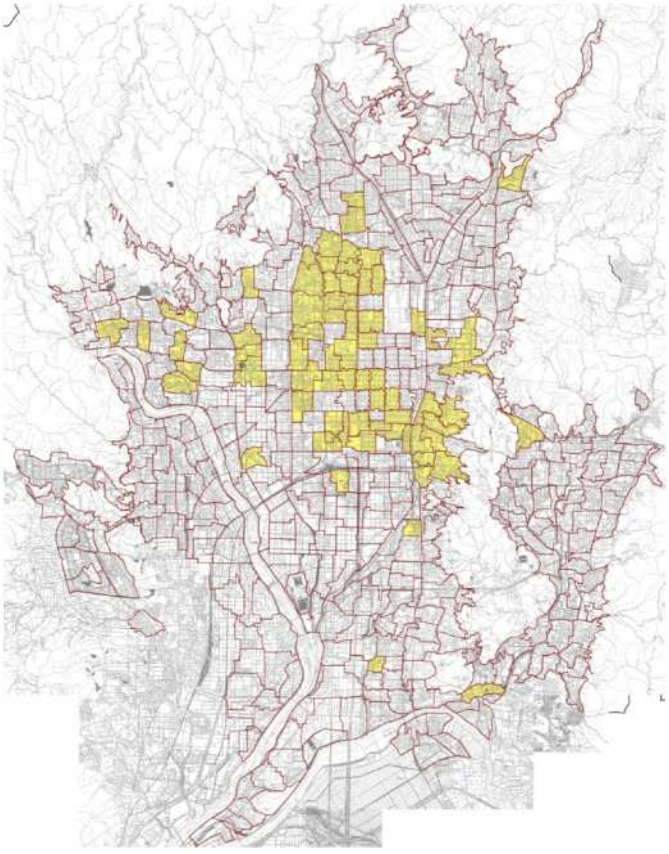


図９　京都市内における密集市街地の分布状況
資料：「歴史都市京都における密集市街地対策等の取組方針」（平成 24 年）

(3)　住宅の特性

ア　建築時期が古い木造戸建住宅の割合が高い

○　平成 25 年の「住宅・土地統計調査」では，京都市の住宅の建築時期別構成は，昭和 55 年以前の住宅総数は 41.5%となっており，全国の 37.7%とほぼ同程度となっているものの，昭和 25 年以前の木造戸建住宅（京町家等）の割合が 12.4%と，全国平均の 6.0%を大きく上回っており，建築時期が古い木造戸建住宅が多いことが特徴となっています。

○　また，京都市の住宅のうち 43.5%が木造戸建住宅（約 30 万戸）となっており，他都市と比べても，木造戸建住宅の占める割合が高くなっています。

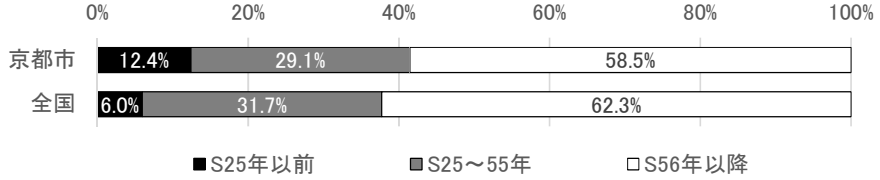


図１０　建築時期別の構成　資料：「住宅・土地統計調査」平成 25 年）

○　行政区別にみると，上京区，中京区，東山区，下京区の都心部に位置する 4 区では，昭和 45 年以前の建築年代の古い木造戸建住宅の割合が多い一方，高度成長期以降に住宅開発のスプロール化が進行した左京区，山科区，南区，右京区，西京区，伏見区では昭和４６年～５５年に建築された住宅の割合が高くなっています。

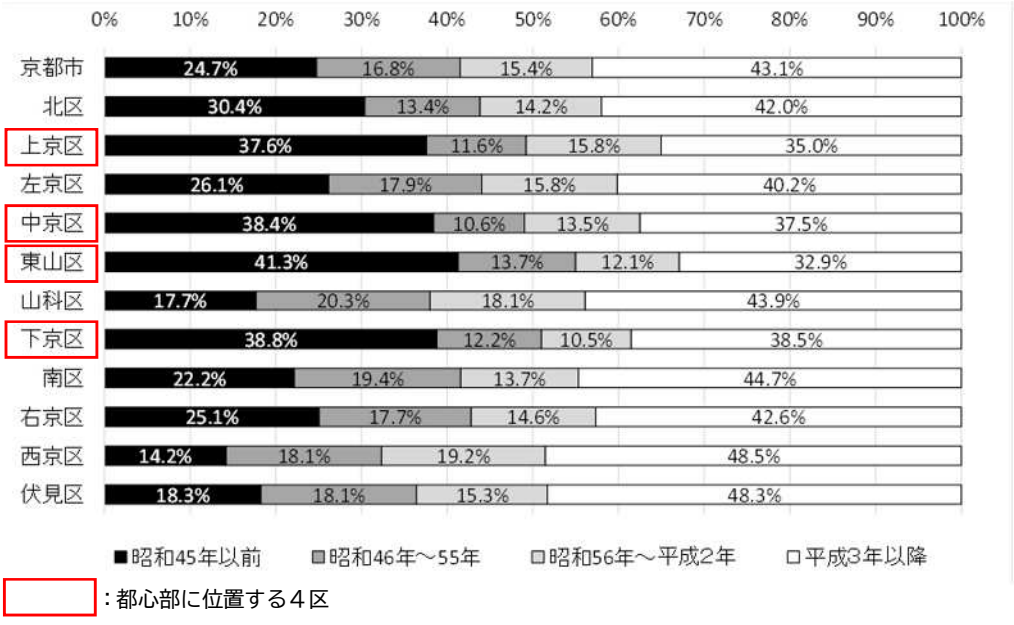


図１１　行政区別木造戸建住宅の建築年別構成比
資料：「住宅・土地統計調査」（平成 25 年）

イ　借家における旧耐震基準で建てられた住宅の割合が高い

○　住宅の所有形態別を見ると，木造戸建住宅では民営借家と給与住宅※9において，また，その他住宅では公営借家※10において旧耐震基準で建てられた住宅の割合が高くなっています。

○　また，住宅の建築年代が古くなるとともに，そこに住む世帯の家計を支える方の年齢は高くなる傾向にあり，家計を支える方の年齢が 65 歳以上である場合は，旧耐震基準の住宅では約半数，中でも昭和 45 年以前の住宅では６割を超えています。

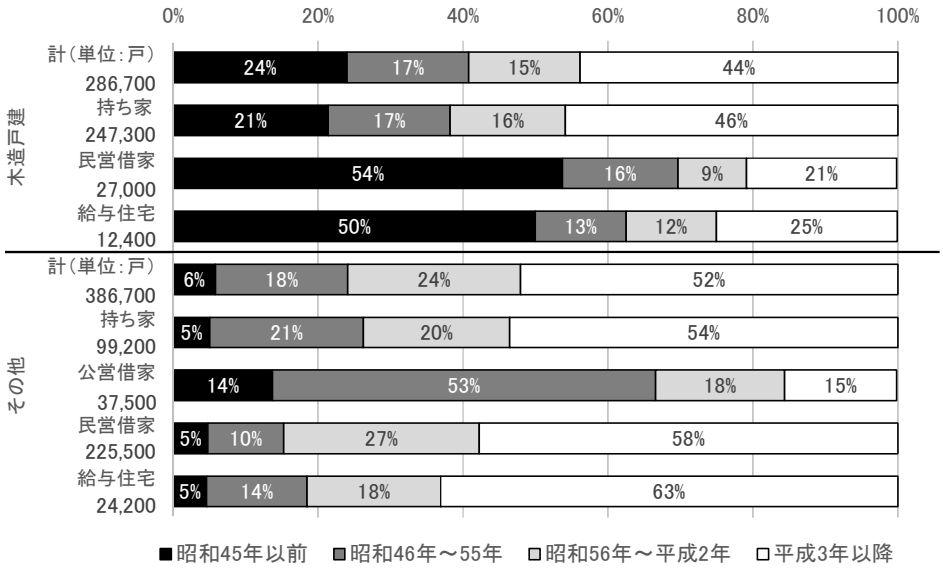


図１２　住宅の建築年代と所有形態
資料：「住宅・土地統計調査」（平成 25 年）

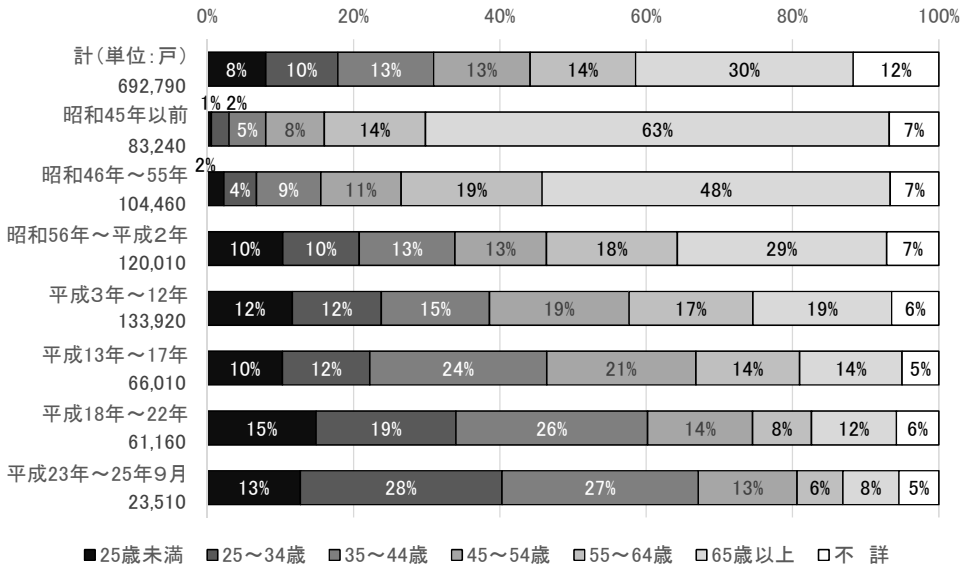


図１３　住宅の建築年代と家計を支える方の年齢
資料：「住宅・土地統計調査」（平成 25 年）

※９　給与住宅とは，勤務先の会社・官公庁・団体などの所有又は管理する住宅，社宅など。
※10　公営借家とは，都道府県営又は市（区）町村営の賃貸住宅やアパート（給与住宅を除く）。

ウ　都心部や伏見の中心部など古くから市街地であったところでは，いまだ多くの京町家が残されている

○　戦前に市街化された地域や旧街道沿いにはいまだ多くの京町家が残されており，平成 20・21 年度実施の「京町家まちづくり調査」では，市域に 4 万 7,735 軒の京町家が残存することが確認されています。

○　行政区別に見ると，戦前に市街化された部分が多い上京区・中京区・東山区・下京区の都心部に位置する4区や伏見区で特に多くの京町家が残存しています。

○　いまだ多くの京町家が残存しているものの，平成 8 年度以降，年間 1.6%程度の割合で京町家は減少しており，京都らしい風情や歴史的な町並み景観の変容が危惧されています。

表２　行政区別の京町家数

	京都市	北区	上京区	左京区	中京区	東山区
京町家数	47,735	2,121	9,807	4,620	9,183	6,888

	山科区	下京区	南区	右京区	西京区	伏見区
京町家数	707	7,253	807	412	144	5,793

資料：「京町家まちづくり調査」（平成 20，21 年度）

(4)　古くから学区単位等を中心とした地域活動が展開されている

○　京都市では，古くから学区単位等を中心とした地域コミュニティによる地域活動が積極的に展開されています。

○　一方，まちづくりに取り組む各種団体の増加や，地域によるまちづくりが広がりつつあります。学区単位等において，地域の課題解決に向けたまちづくりと連携して，地域主体による防災まちづくりマップや路地・まち防災まちづくり計画の作成のほか，学区等の単位で，耐震化の普及啓発に係る戸別訪問や講座，個別相談会など，地域の安全性向上に向けた取組が積極的に行われている地域があります。

まち歩きで
細街路の状況を確認

戸別訪問での
耐震化の呼びかけ

3　耐震化の現状

(1)　住宅

ア　耐震化率

○　国が行った最新の耐震化率の推計方法を踏まえ，平成２５年の住宅・土地統計調査結果を基に，耐震改修や本市が推進してきた建物の安全性を高める耐震リフォーム工事等により，地震に対して一定の安全性が確保されている住宅数を推計した結果，平成２７年度末の住宅の耐震化率は 84.7%（住宅総数：約 71 万戸）と推計されます。

○　住宅の分類別に耐震化率をみると，その他住宅は目標値の 90%を上回っているものの，木造戸建住宅は 70.8%と低く，住宅全体としては前計画の目標値 90%に届いていない状況であり，特に木造戸建住宅の更なる耐震化の促進が必要です。

表３　住宅の耐震化率※11 の推移

分類	前計画策定時 (平成 15 年)	中間検証時 (平成 22 年)	平成２７年度末 (推計)	前計画の目標値 (平成 27 年度)
住宅全体	**69.3%**	**75.7%**	**84.7%**※12	**90%**
木造戸建住宅	51.0%	57.4%	70.8%	90%
その他住宅	84.4%	89.2%	95.3%	

イ　行政区別の耐震化率

○　行政区別の耐震化率では，上京区・中京区・東山区・下京区の都心部に位置する４区において，特に木造戸建住宅の耐震化率が低い状況となっています。これらの区では，京町家の特に建築年代の古い住宅も多く，大規模延焼火災や道路閉塞等による避難・救助・消火活動の遅れが発生するおそれがある木造密集市街地も多く含まれており，防災性の向上や耐震化の促進へのハードルがいまだ高い状況にあるため，積極的に耐震化を促進していく方策を考えていくことが必要です。

表４　行政区別の住宅の耐震化率（平成２７年度末推計）

	京都市	北区	上京区	左京区	中京区	東山区
住宅全体	**84.7**	**82.7**	**86.9**	**84.0**	**87.8**	**81.1**
木造戸建	70.8	69.1	67.0	69.0	65.8	61.0
その他	95.3	97.2	96.8	95.6	97.5	95.6

	山科区	下京区	南区	右京区	西京区	伏見区
住宅全体	**82.4**	**89.8**	**84.2**	**82.9**	**85.5**	**84.9**
木造戸建	73.0	65.1	69.9	69.9	77.3	73.8
その他	93.4	98.3	95.0	96.1	93.7	92.6

※11　住宅の耐震化率の推計方法

$$\text{耐震化率} = \frac{\left(\text{昭和５６年以降に建設された住宅戸数}\right) + \left(\text{昭和５６年以前に建設されたもので，十分な耐震性能を有するものや耐震改修・耐震性が向上するリフォーム工事により地震に対して一定の安全性が確保されている住宅戸数}\right)}{\text{全住宅戸数}}$$

※12　前計画策定時点における推計方法を用いた場合は７９．８％となる。

(2) 特定建築物

○ 特定建築物の耐震化率は国の推計方法を踏まえて推計した結果，平成２７年度末時点の耐震化率は 86.8%（特定建築物総数：約 1 万4,000 棟）となり，前計画策定時点と比べ，着実に耐震化率は上昇しているものの，目標値 90%には届いていない状況です。

○ 分類別にみると，特定多数利用建築物（事務所，共同賃貸住宅等）は目標値の 90%を上回る 91.4%となっているものの，そのほかは目標に達していません。

○ 都市の防災性を高めていくためには，これらの特定建築物の耐震化を更に促進していくことが必要です。

表５ 特定建築物の耐震化率の推移

分類	前計画策定時 (平成 18 年)	中間検証時 (平成 22 年)	平成27年度末 (推計)	目標値 (平成27年度)
特定建築物	**82.1%**	**84.8%**	**86.8%**	**90%**
防災活動拠点 （病院，学校，避難所等）	70.3%	75.0%	77.6%	90%
要配慮者利用建築物 （福祉施設等）	76.6%	80.2%	86.3%	
不特定多数利用建築物 （映画館，ホテル，百貨店等）	78.0%	78.7%	82.6%	
特定多数利用建築物 （事務所，賃貸共同住宅等）	85.5%	89.1%	91.4%	
緊急輸送道路等の沿道建築物	83.5%	84.3%	85.5%	

(3) 市有建築物

○ 市有建築物の耐震化率は，平成 27 年度末において全体で 93.9%（総数（防災活動拠点，要配慮者利用建築物，不特定多数利用建築物））：約 2,100 棟）と見込んでおり，平成２７年度末の目標 90%を達成する予定です。

表６ 市有建築物の耐震化率の推移

分　　類	前計画策定時 (平成 19 年)	中間検証時 (平成 22 年)	平成 27 年度末 (見込み)	目標値 (平成27年度)
市有建築物 (市営住宅等を除く。)	**72.6%**	**91.4%**	**93.9%**	**90%**
防災活動拠点	73.2%	93.1%	95.4%	90%
学校施設 （幼稚園を含まない。）	74.4%	96.0%	97.5%	
庁舎，病院，避難所等	67.8%	80.3%	86.6%	
要配慮者利用建築物 （福祉施設等）	72.5%	84.4%	89.3%	
不特定多数利用建築物（図書館，集会所等）	66.9%	80.5%	81.7%	

4　これまでの取組と更なる耐震化の促進に向けた課題

(1)　住宅の耐震化に向けたこれまでの取組と評価

ア　耐震化の促進を図るための支援策に係る評価

計画策定後の取組	○木造戸建住宅や京町家，分譲マンション等の耐震化の支援（耐震診断・耐震改修）等を実施
中間検証時の評価	○支援制度の利用手続が面倒で手間と時間が掛かるほか，一定の耐震基準を満たす必要があることから利用実績が伸びていない。 ○このため，市民が利用しやすい支援制度への拡充・改善が必要
中間検証後の重点化施策と成果	【手軽にできる耐震性を向上させるリフォーム工事の推進】 ・耐震性が向上する様々な工事をメニュー化し，市民にとってより分かりやすく，手続が簡単で費用負担が少ない「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（以下「まちの匠事業」という。）」を創設 ・創設から３年間で，計 1,536 件と，従来の耐震改修補助制度（過去 11 年間で 242 件）と比較し，飛躍的に利用実績が拡大 ・事業開始後も「まちの匠」と呼ばれる大工や左官，建築士などの耐震改修に関わる方々と本市とが協働する「京都市耐震改修促進ネットワーク会議（以下「耐震ネットワーク」という。）」と連携して検討を行い，事業の拡充・改善を実施

イ　京都市の市街地特性を踏まえた取組に係る評価

計画策定後の取組	○新重点密集市街地の設定，密集市街地（P.6 ※７参照）対策の取組方針の策定及び細街路対策指針の策定等に着手
中間検証時の評価	○密集市街地や細街路での取組と連携した沿道建築物の防災性強化や３項道路指定制度の活用など，歴史都市に相応しい総合的な取組の推進が必要
中間検証後の重点化施策と成果	【密集市街地や細街路での重点的な取組】 ・優先地区※13 において，地域と行政が連携して，「まち歩き」を実施し，「防災マップ」や「路地・まち防災まちづくり計画」を策定 ・「細街路対策事業」や「防災まちづくり推進事業」を創設し，袋路等始端部の建物の耐震・防火化，老朽木造建築物の除却，危険ブロック塀の改善等について，建築物の耐震化と連携した取組を実施

ウ　耐震化に関する意識啓発及び知識の普及に係る評価

計画策定後の取組	○マスメディアや広報誌等の活用，パンフレットの作成・配布，セミナー・講習会の開催，リフォームに併せた耐震改修の誘導等を実施
中間検証時の評価	○マスメディアやセミナー等よる普及啓発は有効であるが，多くの市民が耐震改修に向けて一歩を踏み出すまでには至っていない。 ○行政による取組には限界があるため，地域コミュニティの活性化を図り，自主防災活動や高齢者・障害者などの要配慮者への支援と融合した取組の促進が必要
中間検証後の重点化施策と成果	【地域の自主防災組織との連携による市民等への普及啓発】 ・地域の自主防災組織と連携し，チラシの全戸回覧や戸別訪問，講座，個別相談会など，様々な手法で，耐震化に向けた地域での働き掛けを展開 ・防災訓練等，地域での自主防災活動イベントにおいて，参加する地域住民に，耐震化に関する講座等を実施

※13　優先地区とは，全国共通の指標による木造密集市街地の中から，木造住宅の建て詰まり状況や細街路の分布等の京都市の特性を踏まえた指標等を加味して，「優先的に防災まちづくりを進める地区」として選定したもので，仁和学区（上京区）や六原学区（東山区）などの 11 学区を選定しています。

エ　耐震化を促進するための環境整備に係る評価

計画策定後の取組	○専門家の育成・認定・登録制度や，一元的な相談窓口の設置等を実施
中間検証時の評価	○「どの事業者に頼めばよいか分からない」，「工事内容や費用の妥当性が分からない」といった市民からの御意見を踏まえ，身近な相談相手となりうる「まちの匠」等による情報提供や相談体制の充実が必要
中間検証後の重点化施策と成果	**【公民一体となったネットワーク体制の構築】** ・「まちの匠」と呼ばれる大工や左官，建築士などの耐震改修に関わる方々と本市とが協働する「耐震ネットワーク」を構築 ・「まちの匠事業」の検討のほか，地域での耐震化の働き掛け，実務者に関する情報発信，専門家の派遣，専門家向け講座開催などの活動を実施 **【住情報のワンストップ総合窓口の開設】** ・住まいに関する相談対応・普及啓発・情報提供などのワンストップ総合窓口として「京（みやこ）安心すまいセンター※14」を平成 25 年に開設 ・住まいに関する様々な相談への対応やすまいスクール，講座・イベントの開催，専門家の派遣や紹介等を実施

(2)　住宅の更なる耐震化の促進に向けた課題

ア　耐震化の重要性認識の浸透不足

○　住宅について，これまでも多様なアプローチで耐震化に係る意識啓発を進めてきましたが，想定される地震の規模や被害，自ら居住・利用する建築物の安全性確保の必要性，耐震化の効果等についての重要性認識が市民に十分に浸透していないのが現状です。

○　木造戸建住宅に関しては，耐震化率が依然として低いことから，大地震による被害の減少を図り，より多くの市民のいのちを守るため，事業内容や効果の周知，一般的なリフォームに併せた利用促進等により，「まちの匠事業」などの耐震リフォームをより一層推進していくことが必要です。

○　「まちの匠事業」は，従来の耐震改修補助制度に比べ，利用が大幅に拡大していますが，様々なリフォーム工事に併せて耐震改修工事を実施しているケースはまだまだ少なく，リフォーム工事の際に確実に建物を点検し，建物の耐震性能が向上する工事を組み込んでいくことが必要です。

○　また，借家を経営している方々については，自ら居住・利用していないことから，耐震化の必要性の認識が薄く，また，高齢者の場合は，長期的な建築物の安全性の確保に関心が薄いこと等も課題となっています。

○　人のいのちを守るためには，一人一人が自らのいのちを守るという意識を持ってもらうことが必要であり，これには地域における地道な活動が効果的であることから，地域と耐震ネットワークが連携して，学区等の単位で，戸別訪問や講座，個別相談会など，地域に出向いた直接的な働き掛けを実施していますが，全市的な展開に至っていないのが現状です。そのため，各行政区や学区の特性に応じた，住宅の耐震化に係る活動を展開していくことが必要です。

※14　京（みやこ）安心すまいセンターは、京都市住宅供給公社が運営する，住まいの耐震化や省エネに関する支援や啓発，高齢期の住まい探しのサポートなど，住まいに関する様々な相談対応・普及啓発・情報提供等の機能を担うワンストップ総合窓口です。

イ　地域特性に応じた効果的な啓発の不足

○　優先地区を中心に，細街路対策事業や防災まちづくり推進事業を展開していますが，京都らしい町並み景観を創出する旧市街地において，これらの魅力を守り活かす，線的・面的な耐震化の取組がまだまだ十分でない状況です。

○　このため，密集市街地対策等と一体となった街路や地域単位の視点から，建築物の耐震化を進めていくことが必要です。

ウ　「まちの匠」と地域住民との関係性が未成熟

○　耐震ネットワークは，平成 24 年度の設立以降，これまでに，耐震化の促進に大きく貢献する「まちの匠事業」の検討・創設，異業種の実務者間の横断的なつながりを強める取組，信頼できる事業者等の情報発信，地域と連携した普及啓発の取組などを進めてきましたが，こうした取組が市民にまだ十分に周知されていないなどの課題があります。

○　耐震化に向けた市民の主体的な取組を更に進めていくためには，地域単位で，市民と実務者である「まちの匠」とのつながりを醸成し，「まちの匠」が定期的・持続的に建築物の維持・管理を行う環境を整えることが重要です。

○　市民と市民の良き相談相手となる「まちの匠」との顔の見える関係を構築していくため，耐震ネットワークが核となって，これまで以上に地域に根差した活動を展開していくことが必要です。

○　また，このような取組を進めていくことにより，地域の事業者が中心となった地域経済の活性化にも寄与することが期待されます。

(3)　特定建築物の耐震化に向けたこれまでの取組と評価

計画策定後の取組	○緊急性や公共性が高い特定建築物の耐震診断に対する支援
中間検証時の評価	○特に，緊急輸送道路等（P.3 ※4，5参照）沿道の特定建築物について，耐震改修の支援制度が実施できていない。 ○ターゲットを絞り込んだ普及啓発が必要
中間検証後の重点化施策と成果	**【耐震改修促進法の改正で耐震診断が義務化された建築物に対する支援】** ・耐震改修促進法の改正で耐震診断が義務化された建築物（要緊急安全確認大規模建築物（P.3 ※3参照））のうち，不特定多数の者が利用する建築物（病院・ホテル・物販店舗等）に対する補助制度を創設し，耐震化を促進 **【病院，避難所等の防災上重要な建築物に対する支援】** ・病院，避難所等の防災上重要な建築物に対する補助制度を創設し，耐震化を促進 **【準避難所的な役割を果たす施設や保育園等に対する支援】** ・災害時に準避難所的な役割を果たすホテル・旅館，民間保育園，その他民間社会福祉施設に対する補助制度を創設し，耐震化を促進 **【緊急輸送道路等沿道の建築物に対する支援】** ・緊急輸送道路等沿道の建築物に対する支援制度を創設し，耐震化を促進 ・緊急輸送道路等のうち，優先的に耐震化を図るべき路線として，重要路線を指定するとともに，補助制度を創設し，耐震化を促進 **【所有者・管理者へのアンケート調査や説明会の開催等による普及啓発】** ・耐震化促進のターゲットを絞り込み，各種支援策，相談窓口，耐震改修事例などを情報提供するＰＲ作戦を展開 ・建築物の所有者等に対し，施設の耐震化に関するアンケート調査の実施や説明会等を開催することにより，所有者の意識啓発を行うとともに，補助制度の利用をＰＲ

(4)　特定建築物の更なる耐震化の促進に向けた課題

ア　不特定多数が利用する建築物の耐震化が未完

○　災害時に，「ひと」のいのちの確保や災害応急対策の迅速な実施に多大な影響を与える大規模建築物や病院，避難所等の建築物の耐震化が十分に進んでいないことから，これらの建築物の耐震化を促進し，都市の防災性を高めていくことが必要です。

イ　災害時活動に重要な道路沿道建築物の耐震化が必要

○　災害時に災害応急対策を迅速に実施するため，最優先で通行を確保する必要がある「まち」の大動脈となる道路とその沿道建築物の耐震化について，明確に位置付けられていない状況です。防災上代替性を有する本市の道路構成を踏まえ，都市の大動脈として，災害時に最低限通行を確保することが必要な道路を位置付け，当該道路沿道建築物の耐震化を促進し，都市の防災性を高めていくことが必要です。

○　また，倒壊により災害時の様々な活動の拠点となる施設を結ぶ道路を閉塞し，「まち」の交通機能に重大な支障をきたすことで，災害応急対策の迅速な実施に多大な影響を与える道路沿道建築物についても，耐震化がまだ十分に進んでいないことから，これらの建築物の耐震化も更に促進していくことが必要です。

ウ　建築物所有者に対する啓発の不足

○　建築物所有者の耐震化への関心や事業者とのつながりが不足しているため，建設関係団体等と連携し，所有者に対する支援制度や技術者情報等の情報提供の充実，建築物の用途やその特性に合わせた効果的な普及啓発の展開が必要です。

(5)　市有建築物の耐震化に向けたこれまでの取組と評価

計画策定後の取組	○主に学校施設の耐震化を優先的かつ計画的に実施 ○市営住宅は「京都市市営住宅ストック総合活用計画」に基づき，耐震化を推進
中間検証時の評価	○学校施設以外の市有建築物の耐震化が遅れている。
中間検証後の重点化施策と成果	・公共施設マネジメントを分野横断的に展開するための具体的な推進指針や取組方策を定める「京都市公共施設マネジメント基本計画」を策定 ・京都市建築物耐震改修促進計画の進行管理等を行う庁内連絡会議を継続的に開催

(6)　市有建築物の更なる耐震化の促進に向けた課題

ア　災害時に重要な公共建築物の耐震化が未完

○　災害時に「ひと」のいのちの確保のために重要となる防災活動拠点（病院，避難所等），要配慮者利用建築物（福祉施設等），不特定多数利用建築物（図書館，集会所等）の耐震化が，完了していないため，早期に耐震化を進めることが必要です。

イ　耐震化を踏まえた公共施設マネジメントが必要

○　「まち」の機能として，重要な役割を果たす公共建築物について，資産としての最適な維持管理と有効活用を図る「京都市公共施設マネジメント基本計画」に掲げる公共施設マネジメントと市有建築物の耐震化との連携が十分でないため，今後，更に連携を深め，効率的な耐震化の実施と継続的な耐震化の進行管理が必要です。

第２章　基本方針

１　基本コンセプト

○　本市の都市特性と耐震化の促進に向けた課題を踏まえ，「京都に息づく「ひと」と「まち」の“いのち”を守る」という基本コンセプトを掲げます。人々のつながりを醸成しながら，建築物の更なる耐震化を進め，京都の「ひと」と「まち」の“いのち”を守ります。

「ひと」の“いのち”を守る

○　京都市には，多くの「ひと」が暮らし，多くの「ひと」が訪れます。地震の発生に際しては，これら多くの「ひと」の“いのち”を守る必要があります。
○　「ひと」の“いのち”を守ることで，人々の“くらし”も守られます。
○　「ひと」の“いのち”を守るため，自らの“いのち”を守るという意識を高めてもらい，安全な住宅を少しでも多く確保するためにできることから実行していくとともに，優先すべきものからしっかりと建築物の安全性を高めていきます。

「まち」の“いのち”を守る

○　京都市には，歴史的建築物やそれらが織りなす，町並み景観や風情という都市の価値を生み出している「まち」の“いのち”があります。
○　また，古くからの碁盤目状の道路構成や風情ある細街路などもまた，歴史により積み重ねられた「まち」の“いのち”です。
○　これら「まち」の“いのち”を守り，都市の価値を受け継ぐとともに，地震時の建築物の倒壊や延焼を防ぎ，避難や災害応急対策を迅速に実施できる体制を確保します。

人々のつながりが“いのち”を守る

○　京都市では，長い歴史の中で地域の濃密なコミュニティが形成され，地域が主体となった自主的な建物の維持・管理により，「ひと」の“いのち”が守られてきました。
○　また，かつては各家に出入りの大工が存在し，定期的な建築物の維持・管理のもと，町並み全体の安全性の確保がなされ，「まち」の“いのち”が守られてきました。
○　住民・地域と技術者とのつながりを醸成しながら，建築物の耐震化を進めていくことで，京都市の「ひと」と「まち」の“いのち”を守ります。

2　耐震化の目標設定

対象とする建築物の分類（住宅，特定建築物，市有建築物）ごとに耐震化の目標を設定し，市内建築物の耐震化に取り組みます。

(1)　住宅の目標

○　木造戸建住宅は地震の発生により，建物が倒壊する危険性が高い一方，歴史的町並み景観や伝統的な間取り，空間構成を有する重要な本市の財産です。

○　本計画では，“いのち”を守ることを最優先に，地震時の被害を減らすため，市民が手軽に利用できる「まちの匠事業」に代表される耐震リフォームを木造住宅の耐震化の重要な核として位置付けるとともに，住宅の耐震化を促進します。

○　また，密集市街地（P.６　※７参照）を擁し，長い歴史の中で地域単位の濃密なコミュニティが形成されている本市において，耐震化を促進していくためには，地域単位での防災性向上に向けた取組との連携が欠かせません。

○　本計画では，各地域で実施する取組との連携を重要な取組として位置付け，全学区を対象とし，地域でまちの耐震化に取り組んだ学区数（以下「まちの共汗地区数」という。）を京都市の独自の指標として設定し，住宅の耐震化に取り組んでいきます。

ア　耐震化率

耐震化促進の指標として，住宅は，前計画において未達成であった耐震化率９０％の目標値を令和２年度末までに達成することとし，令和７年度末までには耐震化率９５％の達成を目指します。

【平成２７年度末】	→	【令和２年度末】	→	【令和７年度末】
84.7%	→	**90.0%**	→	**95.0%**

表７　現状のまま，耐震化が進行した場合の住宅の耐震化率の見通し

	平成２７年度末	令和２年度末	令和７年度末
住宅の耐震化率	84.7%	88.1%	91.3%

イ　まちの共汗地区数

学区単位で耐震化に取り組むための新たな指標として「まちの共汗地区数」を掲げ，地域の「まちの匠」と自主防災組織※15等とが連携して啓発に取り組む学区数を，令和２年度末までに１００学区にすることを目指します。

【平成２７年度末】	→	【令和２年度末】
１１学区	→	**１００学区**

※15　自主防災組織とは，災害対策基本法に規定するもので，自主的な防災活動を実施することを目的とし，近隣地域住民を単位として隣保共同の精神に基づき自ら組織されたもの。京都市では，概ね学区を単位とした「自主防災会」，町内会や自治会を単位とした「自主防災部」から構成されている。

(2) 特定建築物の目標

耐震化促進の指標として，特定建築物は，前計画において未達成であった耐震化率９０%の目標値を令和２年度末までに達成することとし，令和７年度末までには耐震化率９５%の達成を目指します。

【平成２７年度末】		【令和２年度末】		【令和７年度末】
86.8%	→	**90.0%**	→	**95.0%**

表８　現状のまま，耐震化が進行した場合の特定建築物の耐震化率の見通し

	平成２７年度末	令和２年度末	令和７年度末
特定建築物の耐震化率	86.8%	88.5%	90.0%

(3) 市有建築物の耐震化の目標

○　耐震化促進の指標として，市有建築物（防災活動拠点，要配慮者利用建築物，不特定多数利用建築物）は，耐震化率９５%の目標値を令和２年度末までに達成することとし，利活用の方針を検討中のものを除き，できるだけ早期に１００%の達成を目指します。

【平成２７年度末】		【令和２年度末】		【できるだけ早期】
93.9%	→	**95.0%**	→	**100%**

3　耐震化の促進に関する方針

○　建築物の耐震化に係るこれまでの取組や課題，基本的な考え方等を踏まえ，対象とする建築物の分類（住宅，特定建築物，市有建築物）ごとに耐震化の促進に関する方針を整理し，計画的・総合的な取組を推進します。

住宅

課題	耐震化の促進に関する方針
耐震化の重要性認識の浸透不足	**●しなやかな住宅の耐震化の促進** 「まちの匠事業」を引き続き核にして，リフォーム工事等に併せた，市民の主体的な耐震化の取組を一層定着させていきます。
	●住宅の耐震化支援制度の利用促進 更なる耐震化の促進に向けて，現行の支援制度（耐震診断，耐震改修計画作成，耐震改修・リフォーム）のパッケージ利用を促進していきます。
	●建築物に係る多様な特性を考慮した耐震化の促進 建築物の状況や所有者のライフステージの違いなどの多様な特性を考慮した耐震化の取組の推進を図ります。
	●幅広い分野と連携した耐震化の促進 建築関連の事業者のみならず，研究機関や不動産業界，金融機関などの幅広い分野の関係団体と連携した耐震化施策に取り組みます。
地域特性に応じた効果的な啓発の不足	**●「保全」と「更新」の方向性に即した耐震化の促進** 密集市街地対策や京町家の保全・活用に関する施策等との連携の下，京都らしい町並みを守る「保全」と，建て替え等による「更新」の両輪で，各地域の特性に応じた地震に強いまちづくりを進めます。
「まちの匠」と地域住民との関係性が未成熟	**●建築技術者のネットワークと地域コミュニティとの結び付きの強化** 地域において，市民と「まちの匠」とが顔の見える関係性を構築していくとともに，「まちの匠」との協働による耐震ネットワークが主体となって，地域でのイベント等における啓発活動を実施していきます。

特定建築物

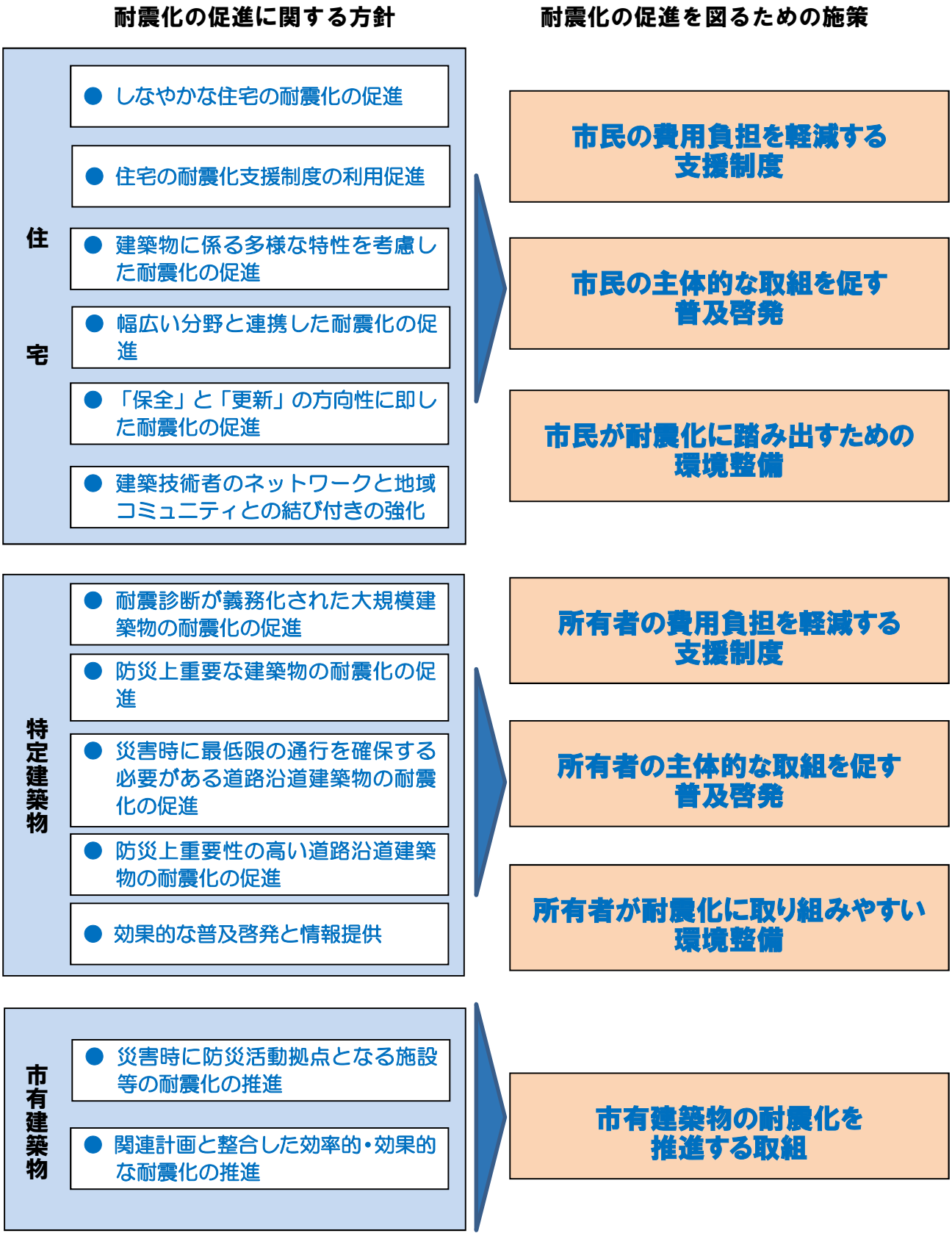
課題	耐震化の促進に関する方針
不特定多数が利用する建築物の耐震化が未完	**●耐震診断が義務化された大規模建築物の耐震化の促進** 耐震診断が義務化された不特定多数の者や高齢者や障害者などの要配慮者が利用する大規模建築物の耐震化を促進します。
	●防災上重要な建築物の耐震化の促進 病院，避難所，修学旅行生が利用するホテル・旅館等の防災上重要な建築物の耐震化を促進します。
災害時活動に重要な道路沿道建築物の耐震化が必要	**●災害時に最低限の通行を確保する必要がある道路沿道建築物の耐震化の促進** 災害発生時の対応に重要な役割を果たす拠点となる施設を結ぶ道路の通行の確保のため，京都府との連携の下，沿道建築物の耐震診断を義務化する道路を指定し，その沿道建築物の耐震化を促進します。
	●防災上重要性の高い道路沿道建築物の耐震化の促進 建築物の倒壊により，道路が通行できなくなることを防ぐため，防災上重要性の高い道路（緊急輸送道路等）沿道の建築物の耐震化を促進します。
建築物所有者に対する啓発の不足	**●効果的な普及啓発と情報提供** 建築物の用途やその特性に合わせた効果的な普及啓発や支援制度・技術者情報等の建築物の耐震化に係る情報提供を推進します。

市有建築物

課題	耐震化の促進に関する方針
災害時に重要な公共建築物の耐震化が未完	**●災害時に防災活動拠点となる施設等の耐震化の推進** 引き続き，耐震化が必要な市有建築物の耐震化を推進します。
耐震化を踏まえた公共施設マネジメントが必要	**●関連計画と整合した効率的・効果的な耐震化の推進** 公共施設マネジメントの取組と連携した効率的・効果的な耐震化を推進します。

第３章　耐震化の促進を図るための施策

○　耐震化の促進に関する方針を踏まえつつ，住宅，特定建築物，市有建築物ごとに，次のカテゴリーに分けて具体的な施策を整理します。



1　住宅

(1)　市民の費用負担を軽減する支援制度

ア　リフォーム工事等に併せた耐震化の取組の推進

○　木造住宅耐震化支援事業や分譲マンション耐震化支援事業，耐震改修工事に対する税制優遇や融資制度などの住宅の耐震化に対する支援を継続して実施するとともに，市民の費用負担を軽減する制度の活用促進を図ります。

○　“いのち”を守ることを最優先に，地震時の被害を減らすため，市民が手軽に利用できる「まちの匠事業」を引き続き核にして，リフォーム工事等に併せた，市民の主体的な耐震化の取組を一層定着させていきます。

○　また，リフォーム工事に関連する他の様々な支援制度とも連携を深め，市民のあらゆるリフォームニーズを耐震化の取組につなげていきます。

区　分	施策内容
継続する施策	木造住宅耐震化支援事業や分譲マンション耐震化支援事業など，住宅の耐震化に対する支援
充実させる施策	「まちの匠事業」など，リフォーム工事等に併せた耐震化に対する支援
	既存住宅の省エネリフォーム支援事業など，他の支援制度とのパッケージ利用の促進

イ　建物所有者や居住者等の特性に応じた耐震化の取組の推進

○　耐震化の取組が進みにくい層や，耐震化の必要性の認識が薄い層など，「ひと」の特性に応じた効果的な耐震化の取組の推進を図ります。

○　また，建築物の状況の違いや所有者のライフステージの違い，利用形態の違いなどの多様な特性を考慮した耐震化の取組の推進を図ります。

区　分	施策内容
新たな施策	空き家の所有者や，耐震化の必要性の認識が薄いとされる所有者・居住者層（高齢者や借家経営者等）など，支援対象者の多様な特性を考慮した支援

ウ　密集市街地対策や京町家施策と連携した耐震化の取組の推進

○　京都らしさを活かしつつ，災害に強いまちづくりの実現を目指す密集市街地対策との連携の観点から，耐震や防火面で防災上大きな課題を抱えている密集市街地において，防火対策と併せた耐震化支援の充実を図ります。

○　京町家の保全・活用に関する施策と連携し，保全すべき町並みや建築物に対する耐震化支援の充実を図ります。

区　分	施策内容
充実させる施策	密集市街地における地域特性に応じた耐震化支援の充実
	保全すべき町並みや建築物に対する耐震化支援の充実

(2) 市民の主体的な取組を促す普及啓発

ア 地域における耐震化の普及啓発の取組

○ 地域において，市民と「まちの匠」とが顔の見える関係性を構築し，「まちの匠」が市民の主体的な耐震化の取組に向けた良き相談役となるために，「まちの匠」との協働による耐震ネットワークが主体となって，地域での防災訓練等のイベント等における啓発活動を継続的に実施していきます。

○ なかでも，密集市街地においては，防災まちづくり※16の取組と連動した啓発活動を展開していきます。

○ 「まちの匠事業」をはじめとする支援制度の利用物件を積極的に活用し，工事中のオープンハウス等の実施により，周辺地域に情報発信していきます。

○ 分譲マンションの管理組合に対しては，分譲マンション建て替え・大規模修繕アドバイザー派遣制度など，分譲マンション管理支援施策と連携して，様々な機会を捉えて耐震化支援の情報提供を行います。

区　分	施策内容
継続する施策	地域で開催される防災訓練等のイベントでの普及啓発
	分譲マンションの管理組合に対する耐震化支援の情報提供
充実させる施策	耐震ネットワークの事業者等が主体となった耐震相談，地域密着型のイベントの開催等，市民と専門家の信頼関係を強化する施策
	防災まちづくりの取組と連動した耐震化の普及啓発
新たな施策	支援制度利用物件を活用した情報発信（オープンハウス等，工事中の物件からの情報発信）

イ 全市的な情報発信・普及啓発の取組

○ 耐震化に向けた市民の意識啓発を目的として，耐震に関する展示や相談会，トークイベント，セミナーなど，耐震ネットワークが主体となった耐震シンポジウム等のイベントを継続的に開催します。

○ 本市の市民しんぶんや広報掲示板のほか，テレビ・ラジオ・インターネット・新聞・情報誌等，あらゆるメディアを活用した情報発信に取り組みます。

○ 教育現場や地域でのイベント等を通じて，耐震化の必要性を次世代につなげていくための教育活動に取り組みます。

○ こうした取組を通じて，住まいに対する向き合い方や日頃からの点検の大切さを分かりやすく市民に伝えていきます。

区　分	施策内容
継続する施策	耐震化に向けた市民の意識啓発を目的とした耐震シンポジウムなど，全市的な情報発信イベントの継続的な実施
	あらゆるメディアを活用した情報発信
新たな施策	耐震化の必要性に関する次世代教育

※16 防災まちづくりとは，防災上の課題を共有するまちあるきや課題解決のための意見交換，避難経路の確保及び建物の耐震化など，災害に強く，住みよいまちを実現するために行う地域と行政の協働によるまちづくりの取組。

(3) 市民が耐震化に踏み出すための環境整備

ア 耐震ネットワークを核とした相談体制，情報発信，人材育成等の機能強化

○ 市民の主体的な取組を支援するため，引き続き耐震ネットワークが核となって，耐震化に向けた地域での相談体制や情報発信，耐震改修に携わる事業者の人材育成等を実施していけるよう，更なる機能強化を図ります。

○ また，耐震をはじめ，住まいに関する相談対応・普及啓発・情報提供などのワンストップ総合窓口である京（みやこ）安心すまいセンターについて，耐震ネットワークの拠点として，更に機能強化を図ります。

区 分	施策内容
継続する施策	耐震診断士の登録・養成や，耐震改修に携わる事業者を対象とした専門家講座などによる人材育成
充実させる施策	耐震ネットワークや京（みやこ）安心すまいセンターなどによる，市民への分かりやすい情報発信
	耐震ネットワークの事業者等が主体となった耐震相談，地域密着型のイベントの開催等，市民と専門家の信頼関係を強化する施策（再掲）

イ 多様な分野の関係団体との連携

○ 耐震化に向けた取組の裾野を更に広げるとともに，中古住宅の流通過程における耐震化をより一層促進するため，耐震改修に携わる事業者のみならず，研究機関や不動産業界，金融機関など，幅広い分野の関係団体と連携した耐震化施策に取り組みます。

区 分	施策内容
新たな施策	研究機関や不動産業界，金融機関など，多様な分野の関係団体と連携した耐震化施策

ウ 他施策との連携の強化

○ 密集市街地対策や京町家施策等との融合を積極的に図ることにより，各地域の特性に応じた地震に強いまちづくりを進めていきます。

○ 既存住宅の省エネリフォームの支援制度など，他の支援制度との連携を強化し，一体的な普及啓発を行うなど，支援制度のパッケージ利用を更に促進していきます。

○ 耐震化の取組が進みにくい層や，耐震化の必要性の認識が薄い層などに対しては，関連施策との連携を図りながら，それぞれの特性に応じた効果的な耐震化の取組の推進を図ります。

○ また，自ら主体的に耐震化に取り組みにくい層（借家人等）に対しては，耐震化に関する情報提供とともに，民間賃貸住宅等への居住支援施策と連携して，円滑な住み替えの促進に向けた情報提供等にも取り組みます。

○ 分譲マンションの管理組合に対しては，分譲マンション建て替え・大規模修繕アドバイザー派遣制度など，分譲マンション管理支援施策と連携して，様々な機会を捉えて耐震化支援の情報提供を行います。

区　分	施策内容
継続する施策	分譲マンションの管理組合に対する耐震化支援の情報提供（再掲）
充実させる施策	密集市街地における地域特性に応じた耐震化支援の充実（再掲）
	防災まちづくりの取組と連動した耐震化の普及啓発（再掲）
	保全すべき町並みや建築物に対する耐震化支援の充実（再掲）
	既存住宅の省エネリフォーム支援事業など，他の支援制度とのパッケージ利用の促進（再掲）
新たな施策	空き家の所有者や，耐震化の必要性の認識が薄いとされる所有者・居住者層（高齢者や借家経営者等）など，支援対象者の多様な特性に考慮した支援（再掲）

２　特定建築物

(1)　所有者の費用負担を軽減する支援制度

ア　耐震診断の実施と結果報告が義務化された大規模建築物（要緊急安全確認大規模建築物）の耐震化の支援

○　平成２５年の耐震改修促進法の改正により，一定規模以上で病院やホテル・旅館，店舗等の避難弱者や不特定多数の方々が利用する用途の大規模建築物に対し，耐震診断の実施とその結果報告が義務化されました。これらの建築物は地震の発生により建築物に被害が生じると，非常に多くの人々のいのちが危険に晒されるおそれがあります。

○　耐震診断については，平成２７年末に診断結果の報告期限を迎えますが，診断の実施に留まらず，継続して建築物の耐震化が行われることが重要です。そのため，耐震改修計画の作成や耐震改修工事に対する支援制度を引き続き実施していきます。

区　分	施策内容
継続する施策	耐震診断の実施とその結果報告が義務付けられた大規模建築物の耐震改修計画作成に対する支援
	耐震診断の実施とその結果報告が義務付けられた大規模建築物の耐震改修に対する支援

イ　耐震診断を義務化する道路沿道建築物（要安全確認計画記載建築物[※17]（指定道路沿道））の耐震化の支援

○　平成２５年の耐震改修促進法の改正により，建築物が地震によって倒壊することで道路の通行を妨げることを防止するため，耐震診断の実施とその結果報告を義務化する路線を都道府県・市町村の耐震改修促進計画で指定することができることとなりました。

○　地震災害の発生時に，建築物が倒壊し道路が閉塞されれば，災害対応の初動体制に大きな支障をきたし，発災後の救助・救急活動や物資の搬送，人々の円滑な避難等にも多大な影響を与えてしまいます。

○　災害発生時の対応に重要な役割を果たす拠点施設を結び，通行の確保が必要な道路沿道の建築物の耐震化を促進するため，京都府との連携の下，耐震改修促進法第６条第３項第１号に基づき，沿道建築物の耐震診断を義務化する道路を指定するとともに，その沿道建築物への支援を実施します。

○　耐震診断の義務が生じる対象建築物（通行障害既存耐震不適格建築物[※18]）は，当該指定道路に接する建築物のうち，昭和５６年５月３１日以前に新築工事に着手し，かつ，倒壊時に指定道路の半分を閉塞するおそれがある建築物（P3　図１参照）です。

○　耐震改修促進法に基づき，対象建築物の所有者が当該建築物所在地の所管行政庁に耐震診断の結果を報告する期限は，令和５年３月３１日とします。

※17　要安全確認計画記載建築物　耐震改修促進法第７条第３号に規定する建築物

※18　通行障害既存耐震不適格建築物　耐震改修促進法第５条第３項第２号に規定する建築物

区　分	施策内容
新たな施策	耐震診断の実施とその結果報告を義務付ける道路沿道建築物の耐震診断に対する支援
	耐震診断の実施とその結果報告を義務付ける道路沿道建築物の耐震改修計画作成に対する支援
	耐震診断の実施とその結果報告を義務付ける道路沿道建築物の耐震改修に対する支援

ウ　緊急性や公益性が高い特定建築物の耐震化に対する支援

○　耐震改修促進法により，耐震診断の実施が義務付けられる建築物以外の建築物についても，本市が既に実施している以下の耐震化支援制度は継続して実施し，市内建築物の耐震化を促進していきます。

【既存の特定建築物等に対する耐震化の支援制度】

- 病院や避難所等の災害時に防災拠点となる特定建築物に対する支援制度
- 建築物が倒壊した場合に前面道路を閉塞することで，災害対応時の緊急車両や物資輸送車両等の通行や人々の円滑な避難を妨げることを防ぐため，市内主要道路沿道の建築物を対象とした支援制度
- 修学旅行等，親と離れて集団で宿泊する避難弱者に相当する者が利用するホテル・旅館を対象とした支援制度
- 社会的な支援が必要な方々や乳幼児等の避難弱者に相当する者が利用する民間保育園をはじめとする民間社会福祉施設等を対象とした支援制度

○　そのほか，都市の防災性等の観点から優先順位を付け，緊急性や公益性の高い既存耐震不適格建築物に対する新たな支援制度の創設や既存の支援制度内容の充実についても，継続して検討していきます。

区　分	施策内容
継続する施策	緊急性や公益性が高い特定建築物の耐震診断に対する支援
	緊急性や公益性が高い特定建築物の耐震改修計画作成に対する支援
	緊急性や公益性が高い特定建築物の耐震改修に対する支援

(2)　所有者の主体的な取組を促す普及啓発

○　市内建築物の耐震化を促進していくためには，まず建築物を所有する方々に建築物の耐震化の必要性を感じていただき，主体的に耐震化への取組に踏み出してもらう必要があります。

○　これまでに実施しているマスメディアや市民しんぶん，市ホームページ等の媒体を通じた普及啓発の広報活動を継続するとともに，ＳＮＳ等の新たな広報媒体の活用や各種業界団体と連携した普及啓発活動等，新たな広報活動も検討していきます。

○　建築物の用途や規模，立地特性等の観点から耐震化を特に推進すべき建築物の所有者に対しては，業種や用途の違いを踏まえた効果的で分かりやすいリーフレットを作成し，配布していきます。

○　また，各種支援制度の利用を促進していくために，業種や用途に応じたグループ別のアンケート調査や講習会・耐震改修事例の見学会を開催する等，ターゲットを絞った重点的な普及啓発に取り組んでいきます。

○　今後は，これまでの取組に加えて，建物用途や所有者種別に応じたターゲットの更なる分析を行い，それぞれの特性に応じた普及啓発活動の展開を検討していきます。

区　分	施策内容
継続する施策	マスメディアや市民しんぶん，インターネットの活用
	パンフレット等の作成・配布
充実させる施策	耐震化が必要な特定建築物の所有者に対する，業種や用途に応じたグループ別の講習会・見学会等の開催
新たな施策	建物用途や所有者種別に応じたターゲットの更なる分析とそれぞれの特性に応じた普及啓発活動

(3)　所有者が耐震化に取り組みやすい環境整備

○　建築物の耐震化を促進していくためには，建築物を所有する方々が耐震化の実現へ踏み出しやすい環境の整備が不可欠です。そのためには，類似の用途や建築物種別の耐震化の事例や建築士及びその他建築物の耐震化に係る事業者等の専門家と接する機会を増やす等，建築物の耐震化について，建築物を所有する方々が身近に感じることができる環境整備が必要です。

○　耐震改修工事や工法等の事例については，（一財）日本建築防災協会や（一社）日本建設業連合会等から全国を対象とした耐震改修事例集が公開されています。また，耐震診断や耐震改修工事を実施している建築士，施工業者等の専門家に関する情報を京安心すまいセンターや（一財）日本建築防災協会で公開しています。

○　このような建築物の耐震化へのきっかけとなる情報を得やすい環境整備や，建築関係団体等と連携した技術的な相談窓口の充実を図っていきます。

○　また，建築物を所有する方々が耐震化に取り組みやすい環境を整備していくためには，行政と耐震の専門家，関係団体等の民間事業者との連携強化，更には民間事業者間の連携強化が重要であり，一体として市内建築物の耐震化に取り組んでいくことも必要です。こうした体制を整備していくため，耐震化に係る民間事業者同士のネットワーク構築を図る等の取組も進めていきます。

区　分	施策内容
充実させる施策	耐震診断・耐震改修事業者等に係る情報提供や技術的な相談窓口の充実
	耐震化が必要な特定建築物の所有者に対する，業種や用途に応じたグループ別の講習会・見学会等の開催（再掲）
新たな施策	民間事業者同士のネットワーク構築など，事業者間での連携強化

3　市有建築物

○　市有建築物については，地震時に防災活動拠点となる庁舎，学校等をはじめとして，計画的に耐震化を実施していますが，一部，耐震化が完了していない施設もあります。耐震化が必要な市有建築物については，引き続き，耐震化を推進します。

○　市民の安全を確保し，災害時においても施設の機能を維持するため，構造部材の耐震化とともに，特定天井等の非構造部材の耐震化を推進します。

○　公共施設を取り巻く環境が大きく変化するなか，本市では，効率的かつ効果的な維持修繕による長寿命化や，施設保有量の最適化など，保有する公共施設を資産として最適に維持管理し，有効活用を図る「公共施設マネジメント」の取組方策等をまとめた「京都市公共施設マネジメント基本計画」を平成 27 年 3 月に策定しています。耐震化に当たっては，計画的な保全・長寿命化の推進等，公共施設マネジメントの取組と連携し，効率的・効果的な耐震化を推進します。

区　分	施策内容
継続する施策	市有建築物の耐震化の推進
	市有建築物の特定天井等，非構造部材の耐震化の推進
	公共施設マネジメントの取組と連携した効率的・効果的な耐震化の推進

4　その他，建築物の安全対策に関する取組

(1)　エレベーターの安全対策

○　地震発生時において，建築物で使用されているエレベーターが緊急停止し，利用者が閉じ込められるなどの被害が発生しています。

○　エレベーターの閉じ込め防止対策として，エレベーター機器の耐震性能の向上を図った改修工事の実施など，安全対策の向上に向けて，業界団体や建物所有者・管理者等へ注意を促し，意識啓発を進めます。

○　本市では，昇降機の定期報告で，維持管理状況，不具合の状況及び改善指導を毎年度京都市に報告する義務を課し，業界団体や建物所有者・管理者等への意識啓発を行っており，これらの取組を今後も継続していきます。

区　分	施策内容
継続する施策	エレベーターの閉じ込め防止対策に関する業界団体や建物所有者・管理者等への意識啓発

(2)　屋外広告物・ガラス・外壁材・天井等の落下防止対策

○　近年，屋外広告物や外壁タイル等の落下，大規模空間の天井崩落等，建築物に関する事件・事故が相次いでいます。

○　屋外広告物，ガラス，外壁材，大規模空間の天井等の安全対策について，建築基準法に基づく定期報告制度や建築物防災週間を活用し，建物所有者等に対して改善指導等を行い，建築物の安全対策に関する意識啓発を実施していきます。

○　本市では，建築物の事件・事故を未然に防ぐため，適正な建築物の維持保全を目指し，本市のホームページに建築物の事件・事故対策をまとめて公開し，建築物を所有する方々に注意喚起を行っています。今後とも，建築物の事故等への措置・調査・是正指導を継続して行っていきます。

区　分	施策内容
継続する施策	ガラス，外壁材，天井等の落下防止対策に関する業界団体や建築物を所有する方々・管理者等への意識啓発
	屋外広告物の落下防止対策に関する業界団体や建築物を所有する方々・管理者等への意識啓発

(3)　ブロック塀の安全対策

○　地震時には，建築物の倒壊だけでなく，古いブロック塀の倒壊により避難時に利用する道路が閉塞し，円滑な避難が妨げられる危険性があります。

○　本市では，地震時に危険なブロック塀が倒壊し，避難が困難となることを未然に防止するため，古いブロック塀の除却等に要する費用を補助する「危険ブロック塀改善事業」を実施し，ブロック塀の安全対策を推進しています。

○　「京のまちなか緑化助成事業」では，生け垣設置に伴う，既設ブロック塀の撤去工事費用を補助しています。

○　地域の自治会等が主体となり，行政や建築物の専門家とともに取り組む普及啓発の際に，避難路となる道路沿道のブロック塀の危険性に関する意識啓発も行っています。

○　これらのブロック塀の安全対策に係る取組を今後も継続していきます。

区　分	施策内容
継続する施策	避難時に利用する道路等，沿道のブロック塀の安全対策

(4)　建築物の敷地に対する安全対策

○　地震発生に伴い，よう壁の崩壊や盛土による造成地の地滑り的崩壊による被害などが多く発生しています。

○　本市においては，既存よう壁や法面の安全性について市民等からの相談に対応しており，危険なよう壁や法面については防災指導も行っています。

○　なお，宅地造成等規制法に基づく宅地造成に関する工事及び都市計画法に基づく開発行為の実施に当たっては，耐震対策を加味した技術指針に基づき，よう壁や盛土等の設計について，必要な安全対策の指導を行っています。

○　液状化対策については，開発事業者等に対し，国の液状化対策にかかる技術指針を参考に，必要な安全対策を行うよう，周知チラシ等による啓発を行っています。

○　また，土砂災害等の危険から市民の生命の安全を確保するため，国が創設している制度を積極的に活用し，建築物の安全性の確保等に向けた支援を推進します。

区　分	施策内容
継続する施策	一般住宅宅地のよう壁等の安全対策に対する支援等

(5)　ソフトな安全対策

○　防災訓練や防災講習等のあらゆる機会を通じて，市民に対し家具の転倒防止対策等の普及啓発に努めており，今後も継続的に啓発に取り組んでいきます。

○　また，木造住宅の多い本市では，災害時における出火・延焼等を未然に防ぐための対策として，感震ブレーカーの有効性等についても啓発に取り組みます。

○　上記を含む，減災効果が期待できる身の回りの安全対策の啓発に取り組んでいきます。

区　分	施策内容
継続する施策	減災効果が期待できる身の回りの安全対策の啓発

5　行政による指導等

(1)　耐震改修促進法に基づく，耐震診断義務化対象建築物の耐震診断結果の公表

○　京都市は，所管行政庁として，耐震改修促進法に定められる耐震診断の実施と診断結果の報告が義務付けられた建築物の耐震診断結果を公表します。

○　耐震診断が義務化された建築物の所有者が診断結果を報告せず，又は虚偽の報告をした場合には，当該所有者に対し，相当の期限を定めて，報告の実施又は報告内容の是正をすべきことを命令し，その旨を公表します。

(2)　耐震改修促進法に基づく指導等の実施

○　京都市は，所管行政庁として，全ての既存耐震不適格建築物の所有者に対して，速やかに耐震診断を実施し，耐震化を図るよう指導・助言等を行います。

○　耐震改修促進法で指示対象となっている特定建築物のうち，特に優先的に耐震化に着手すべき建築物に対しては，指導・助言を行った後，相当の猶予期限を越えても，正当な理由がなく，耐震診断や耐震改修が行われない場合，必要に応じて，速やかに耐震診断を実施し，耐震診断や耐震改修等の耐震化を図るために必要な指示を行います。また，必要に応じて対象建築物に対する立ち入り検査を実施します。

○　指示を行った後，相当の猶予期限を越えても，正当な理由がなく，指示に従わなかった場合，建物と建物所有者の名称を京都市の公報及びホームページで公表することとします。

○　耐震改修促進法第 22 条に基づく，耐震性に係る表示制度「基準適合認定建築物マーク」の普及を促進します。

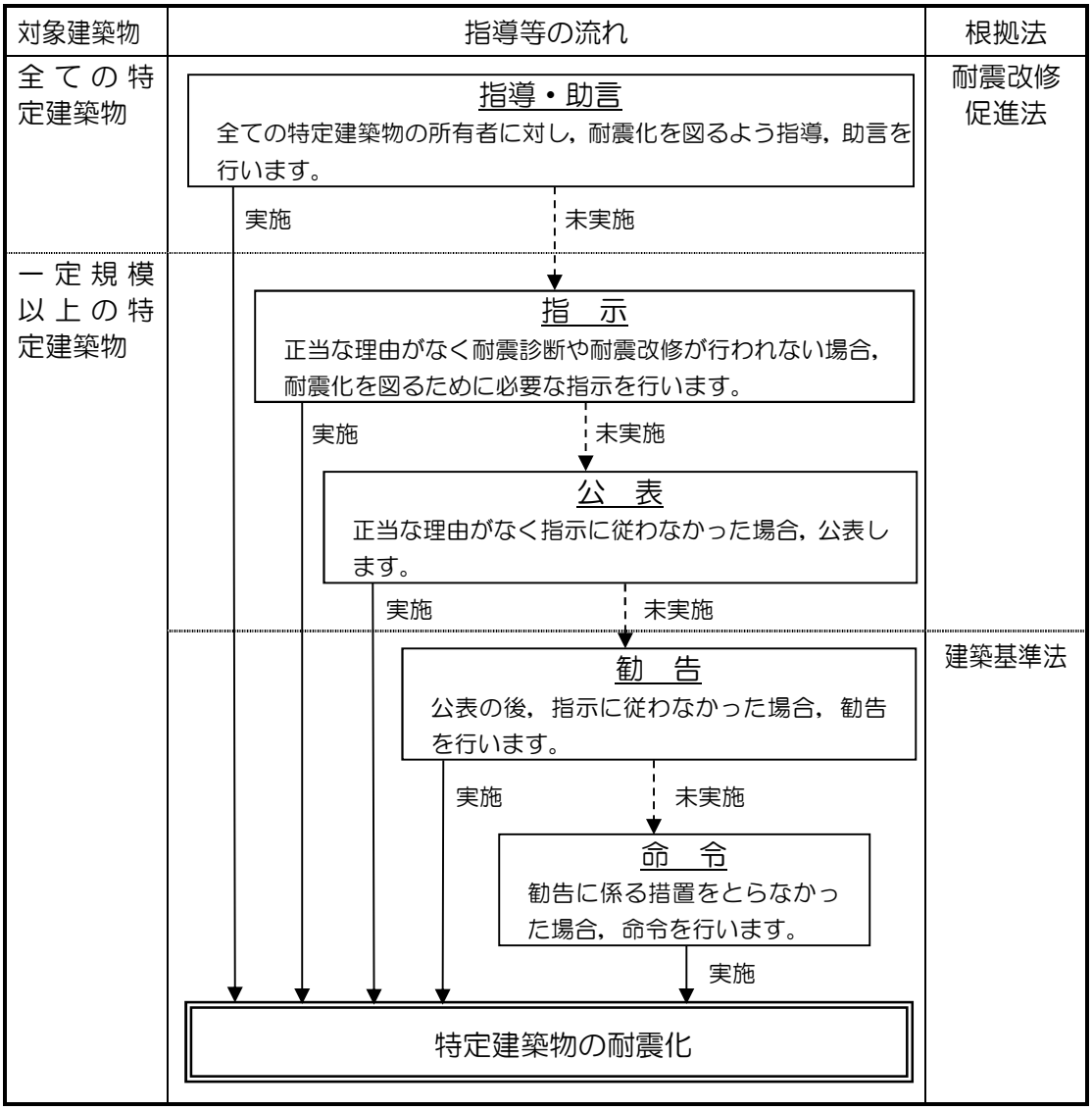
(3)　建築基準法による勧告又は命令等の実施

○　指示・公表を行った後，相当の猶予期限を越えても指示に従わなかった場合，そのまま放置すれば，著しく保安上危険となるおそれがある建築物に対して，必要に応じて建築基準法第 10 条第１項の勧告を行います。

○　勧告を行った後，正当な理由がなく，勧告に係る措置をとらなかった場合は，建築基準法第 10 条第２項の命令を行います。

○　著しく保安上危険であると認められる建築物については，指示・勧告が行われていない場合でも，速やかに建築基準法第 10 条第３項の命令を行うものとします。

特定建築物に対する指導等の流れ



耐震診断・改修を実施した場合　　耐震診断・改修を実施しなかった場合

６　計画の進行管理等

(1)　計画の進行管理

○　本計画に掲げる耐震化の目標達成に向けて，計画の適切な進行管理を行います。

○　本計画に掲げる施策を適切に進行し，庁内関係部局間の更なる連携や情報共有はもちろんのこと，関係事業者団体等との連携をより一層深め，安心・安全で災害に強い歴史都市「京都」の実現に取り組む体制を確保していきます。

○　住宅の耐震化については，平成３０年度から年度ごとに定める「京都市住宅耐震化促進施策の行動計画」に基づき，耐震化支援や普及啓発に取り組んでいます。引き続き，前年度の評価・点検・検証を通じて施策の改善を図り，着実に実施していきます。

○　市有建築物の耐震化や耐震化を促進する施策については，毎年進捗状況を確認し，庁内における連絡会議を開催する等，庁内一体となった耐震化推進体制を継続して確保していきます。

○　その他，民間建築物の耐震化の状況についても，関係団体や地域住民等と連携し，適宜その実施状況や目標への到達状況を把握し，概ね５年後には施策の検証や見直し等を行います。

(2)　国・京都府との連携に関する事項

○　国が定めた「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」を踏まえるとともに，京都府の「京都府建築物耐震改修促進計画」と連携して，計画を進めます。

○　国・京都府が行う補助・融資・税制等の支援制度を活用するとともに，京都府内の他の所管行政庁との連携を図りながら，耐震化の支援等を進めていきます。

○　京町家等の既存不適格部分への建築基準法の適用のあり方や，伝統構法に相応しい防火・構造規定（建築基準法）の整備等について，国へ積極的に働き掛けていきます。