

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～

概要版



京都市では、地震災害に強いまちとするため、平成19年7月に、平成27年度末までを期間とする「京都市建築物耐震改修促進計画」を策定し、市内建築物の耐震化の促進に取り組んでまいりました。

この度、歴史都市である本市の特性を活かしつつ、これまでの取組を継続・発展し、更なる市内建築物の耐震化を促進するため、今後、本市が目指すべき建築物の耐震化の目標やその方策を定める「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～」を策定しました。

本計画に掲げる耐震化の目標達成に向け、京都に息づく「ひと」と「まち」の“いのち”を守るべく、公民一体となって安心・安全で災害に強い歴史都市「京都」の実現に取り組んでいきます。

下記ホームページでは、本計画の全文もご覧いただけます。

<http://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000194879.html>



1. 計画策定の背景と目的

計画策定の背景

耐震改修促進法の改正

平成 25 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。）」や国の基本方針が改正

京都市の耐震化の現状

これまでの様々な取組により、耐震化は進んだものの、更なる耐震化の促進が必要

京都市の都市特性

歴史に培われた町並み景観や地域コミュニティ等が息づいており、後世に受け継ぐことが必要

目的

耐震改修促進法の改正を踏まえながら、歴史都市である本市の特性を活かしつつ、これまでの取組を継続・発展し、更なる市内建築物の耐震化を促進することで、地震災害に強い歴史都市「京都」の実現を目指します。

2. 計画の期間と対象建築物

計画期間

- おおむね 10 年後の平成 37 年度末までとします。
- 国の耐震化促進に係る基本方針の目標年次に合わせ、おおむね5 年後の平成 32 年度に検証や施策の見直しを行います。

対象建築物

- 本計画の対象建築物は、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の建築物等（以下「特定建築物」という。）及び市有建築物のうち、特に昭和 56 年 5 月 31 日以前に工事に着手した住宅・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 ^{※1} 以上のもの ○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 ^{※2} ○火薬類、石油類、その他の危険物の貯蔵場、処理場 ○緊急輸送道路や避難路 ^{※3} を閉塞させるおそれがある建築物 ※1：主に階数3以上かつ1,000㎡以上のもの（幼稚園、保育所については、階数2以上かつ500㎡以上） ※2：主に階数3以上かつ5,000㎡以上のもの（学校については、階数2以上かつ3,000㎡以上、幼稚園・保育所については、階数2以上かつ1,500㎡以上） ※3：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「京都府緊急輸送道路ネットワーク計画」で定められているもの。避難路とは、原則幅員11m以上の道路。
市有建築物	○市有建築物（市営住宅等を除く。）

3. 建築物の耐震化を取り巻く状況

想定される地震の規模と被害の状況

- 京都市域には数多くの断層が走っています。そのうち、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、一部地域では震度7が想定されており、被害想定として約162,100棟の家屋被害や3,300~5,400人もの死者数など、甚大な被害が予測されています。（京都市第3次地震被害想定報告書より）
- 阪神・淡路大震災では、被災直後に発生した家屋等の倒壊による圧迫死での死者の割合が全体の9割に上っており、地震災害から人命を守るためには、家屋等の倒壊を防ぐことが必要です。



図：京都市域を走る断層帯

京都市の都市特性

（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）

- 古くからの碁盤目状の街路を基に市街地が形成され、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。

（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）

- 都心部では京町家が立ち並び、歴史的町並み景観を生んでいる一方、細街路^{※4}が集中しているとともに密集市街地^{※5}が分布しており、避難や防災上の課題があります。
- 旧市街地の外周部には戦後復興以降のスプロール市街地^{※6}が分布しており、老朽化した住宅等の更新が困難な状況にあります。



※4：幅員が4m未満の道のこと。

※5：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。

※6：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市街地をスプロール市街地と呼ぶ。

（木造戸建住宅の割合が高い）

- 他都市に比べ、住宅のうち、**■住宅のうち、木造戸建住宅の占める割合**

木造戸建住宅の占める割合が高くなっています。

京都市	大阪市	神戸市	名古屋市	横浜市
43.5%	19.5%	30.2%	26.4%	34.8%

- 都心4区（上京、中京、東山、下京区）は、他の行政区に比べ、昭和45年以前に建設された木造戸建住宅の割合が高く、かつ、京町家の割合が高い行政区です。

（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）

- 本市では、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おり、地域主体で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もあります。

4. これまでの取組と更なる耐震化の促進に向けた課題

これまでの主な取組・実績

住

■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

- ・「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。）」を創設し、リフォーム時の耐震化を支援【H24～】
- ・従来の補助制度と比較し、飛躍的に利用実績が拡大

■地域と連携した啓発

- ・密集市街地や細街路での重点的な取組を開始【H24～】
- ・地域の自主防災組織との連携による普及啓発活動を展開【H24～】

宅

■市民の主体的な取組を促す環境の整備

- ・大工、左官や建築士など耐震改修に関わる方々と公民一体となったネットワーク体制を構築（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。））【H24～】
- ・住情報のワンストップ総合窓口を開設（京安心すまいセンター）【H25～】

更なる耐震化の促進に向けた課題

耐震化の重要性認識の浸透不足

地域特性に応じた効果的な啓発の不足

「まちの匠」と地域住民との関係性が未成熟

特定建築物

■防災上重要な建築物への支援の実施

- ・病院、避難所に対する補助制度を実施【H20～】
- ・不特定多数の方等が利用する大規模建築物に対する補助制度を実施【H25～】
- ・修学旅行生が利用するホテル・旅館に対する補助制度を実施【H27～】

■防災上重要性の高い道路沿道建築物への支援の実施

- ・緊急輸送道路等沿道の建築物に対する補助制度を実施【H20～】

■建築物所有者への啓発

- ・所有者、管理者へのアンケート調査や説明会の開催等の普及啓発を継続的に実施

不特定多数が利用する建築物の耐震化が未完

災害時活動に重要な道路沿道建築物の耐震化が必要

建築物所有者に対する啓発の不足

市有建築物

■災害時に重要な公共建築物の耐震化

- ・学校施設の耐震化を重点的に実施
- ・「地震時の防災活動拠点」、「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」の耐震化を推進

■公共施設所管部局との連携

- ・「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

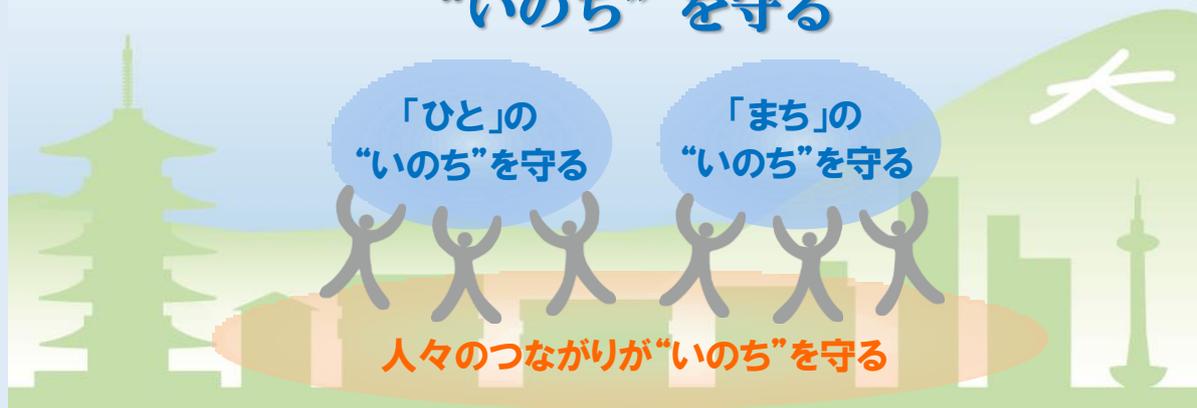
災害時に重要な公共建築物の耐震化が未完

耐震化を踏まえた公共施設マネジメントが必要

5. 計画の基本コンセプト

- 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。

京都に息づく「ひと」と「まち」の “いのち”を守る



「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築物の維持・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。

6. 計画に掲げる目標と方針

耐震化の目標

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。

（住宅）

目標1 耐震化率 ^{※7}	84.7%（平成27年度末）⇒ 90%（平成32年度末）⇒ 95%（平成37年度末）
目標2 まちの共汗地区数 ^{※8}	11学区（平成27年度末）⇒ 100学区（平成32年度末）

※7：市内住宅のうち、昭和56年以降に建設されたもの、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ものの割合を推計。

※8：地域でまちの耐震化に取り組む学区数。

（特定建築物）

目標3 耐震化率 ^{※9}	86.8%（平成27年度末）⇒ 90%（平成32年度末）⇒ 95%（平成37年度末）
------------------------	--

※9：対象となる建築物のうち、昭和56年以降に建設されたもの、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工事により耐震性能が確保されているものの割合を推計。

（市有建築物）

目標4 耐震化率 ^{※10}	93.9%（平成27年度末）⇒ 95%（平成32年度末）⇒ 100% ^{※11} （できるだけ早期）
-------------------------	---

※10：市有建築物（防災活動拠点、要配慮者が利用する建築物、不特定多数が利用する建築物）のうち、昭和56年以降に建設されたもの、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工事により耐震性能が確保されているものの割合。

※11：利活用の方針を検討中のものを除く。

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。

	課題	施策の方針
住 宅	耐震化の重要性認識の浸透不足	<ul style="list-style-type: none"> ● しなやかな住宅の耐震化の促進 ● 住宅の耐震化支援制度の利用促進 ● 建築物に係る多様な特性を考慮した耐震化の促進 ● 幅広い分野と連携した耐震化の促進
	地域特性に応じた効果的な啓発の不足	<ul style="list-style-type: none"> ● 「保全」と「更新」の方向性に即した耐震化の促進
	「まちの匠」と地域住民との関係性が未成熟	<ul style="list-style-type: none"> ● 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
特定建築物	不特定多数が利用する建築物の耐震化が未完	<ul style="list-style-type: none"> ● 耐震診断が義務化された大規模建築物の耐震化の促進 ● 防災上重要な建築物の耐震化の促進
	災害時活動に重要な道路沿道建築物の耐震化が必要	<ul style="list-style-type: none"> ● 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 ● 防災上重要性の高い道路沿道建築物の耐震化の促進
	建築物所有者に対する啓発の不足	<ul style="list-style-type: none"> ● 効果的な普及啓発と情報提供
市有建築物	災害時に重要な公共建築物の耐震化が未完	<ul style="list-style-type: none"> ● 災害時に防災活動拠点となる施設等の耐震化の推進
	耐震化を踏まえた公共施設マネジメントが必要	<ul style="list-style-type: none"> ● 関連計画と整合した効果的な耐震化の推進

7. 計画の取組施策

(住 宅)

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、市民が主体的な耐震化の取組を一層定着させていきます。

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
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）

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。

充実させる施策	・ 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
---------	--

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。

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
-------	---

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。

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 ・ 耐震化の必要性に関する次世代教育
-------	---

「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。

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 ・ 防災まちづくりの取組と連動した耐震化の普及啓発 ・ 保全すべき町並みや建築物に対する耐震化支援の充実
---------	--

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。

充実させる施策	・ 耐震ネットワークや京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の充実 ・ 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
---------	---

(特定建築物)

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。

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化に対する支援
新たな施策	・ 耐震診断結果の公表

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。

継続する施策	・ 緊急性や公益性が高い特定建築物（病院、避難所、修学旅行生が利用するホテルや旅館、民間社会福祉施設等）への耐震化に対する支援
--------	---

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。

新たな施策	・ 沿道建築物の耐震診断を義務化する道路の指定とその沿道建築物の耐震化に対する支援 ・ 耐震診断結果の公表
-------	--

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。

継続する施策	・ 緊急性や公益性が高い特定建築物（緊急輸送道路等沿道の建築物）への耐震化に対する支援
--------	---

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。

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
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

(市有建築物)

- 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。
- 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。

問合せ先

京都市 都市計画局 建築指導部 建築安全推進課

所在地：〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地

TEL：075-222-3613 FAX：075-212-3657

平成29年3月発行 京都市印刷物第283242号



この印刷物が不要になれば
「雑がみ」として古紙回収等へ！

