

城陽市建築物耐震改修促進計画

平成 29 年 3 月

城 陽 市

地震に強いまちづくりに向けて



城陽市では、いつどこで起こってもおかしくない大地震から、市民の皆さまの生命、身体及び財産を守り、安心・安全のまちづくりを進めることを目的とし、平成20年3月に城陽市建築物耐震改修促進計画を策定し、住宅・建築物の耐震化の促進を図ってまいりました。

これまで、京都府下では慶長伏見地震や北丹後地震などによる大きな被害が記録されており、また、現在、市域周辺に多く存在する活断層を震源とした大地震の発生が想定されている中、耐震化に係る施策は、本市における重要課題の一つであると考えております。

耐震化に係るこれまでの社会情勢といたしまして、平成7年に発生した阪神淡路大震災の教訓を踏まえ、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」が制定され、その取り組みをより一層進めるため、平成17年には法改正が行われました。また、平成23年に発生した東日本大震災では、これまでの想定をはるかに超える巨大な地震・津波により甚大な被害がもたらされたことから、更なる耐震化の促進に向けて、平成25年に再び法改正がなされました。平成28年には、熊本地震が発生し、また、南海トラフ地震の発生確率が高い状況にあることなど、わが国では今後、大きな地震がいつ、どこで起こってもおかしくない状況といえます。

本市においてもこのような状況を踏まえ、住宅などの建築物の耐震診断や耐震改修工事を実施した際の補助制度の利用促進、小中学校の耐震化や市の公共施設の耐震化を進めてきたところですが、今後は今まで以上に、市域の建築物の耐震化を進めていくことが重要であり、さらなる耐震化の促進に取り組むため、城陽市建築物耐震改修促進計画を改定することといたしました。

大きな地震が発生したときに、市民の皆さまの生命、身体及び財産を守るためには市の建築物の耐震化を進めることはもとより、市民の皆さまの住宅や建築物の耐震化の推進が重要となってまいります。本市がより安全・安心なまちとなり、市民が快適に暮らせるまちづくりに努めてまいりたいと考えていますので、皆さまのより一層のご理解とご協力を賜りますようお願いいたします。

平成29年3月

城陽市長

奥田敏晴

城陽市建築物耐震改修促進計画 目次

はじめに

- (1) 住宅・建築物の耐震化の必要性・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- (2) 「建築物の耐震改修の促進に関する法律」(耐震改修促進法)の改正・・・・・・ 2
- (3) 「城陽市建築物耐震改修促進計画」の位置づけ・・・・・・・・・・ 2

1 耐震化の促進に関する目標

- (1) 想定される地震の規模、想定される被害の状況
 - 1) 想定される地震の規模・・・・・・・・・・・・・・・・ 5
 - 2) 想定される被害の状況・・・・・・・・・・・・・・・・ 9
- (2) 耐震化の現状
 - 1) 住宅・・・・・・・・・・・・・・・・ 10
 - 2) 多数の者が利用する建築物(民間等)・・・・・・・・ 12
 - 3) 市有建築物・・・・・・・・・・・・・・・・ 13
- (3) 耐震改修等の目標設定
 - 1) 住宅・・・・・・・・・・・・・・・・ 14
 - 2) 多数の者が利用する建築物(民間等)・・・・・・・・ 16
 - 3) 市有建築物・・・・・・・・・・・・・・・・ 18

2 建築物の耐震化を進めるための取組

- (1) 耐震化促進に向けた基本的な取組方針
 - 1) 耐震化の課題・・・・・・・・・・・・・・・・ 19
 - 2) 基本的な取組方針・・・・・・・・・・・・・・・・ 21
- (2) 耐震診断・改修の促進を図るための支援策
 - 1) 住宅の耐震化の支援策・・・・・・・・・・・・・・・・ 22
 - 2) 多数の者が利用する建築物(民間等)の耐震化の支援策・・・・・・・・ 25
 - 3) 耐震化を促進するための優遇制度等の周知・・・・・・・・ 25
- (3) 安心して耐震改修を行うことができる環境整備の取組・・・・・・・・ 25
- (4) 耐震化に関する啓発及び知識の普及に関する取組・・・・・・・・ 26
- (5) 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の概要・・・・・・・・ 28

3 その他耐震化の促進に必要な事項

- (1) 国・府等との連携・・・・・・・・・・・・・・・・ 30
- (2) 法に基づく指導等・・・・・・・・・・・・・・・・ 30

はじめに

(1) 住宅・建築物の耐震化の必要性

・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、このうち、地震による直接的な死者数の約9割は、住宅・建築物等の倒壊による圧迫死であったと言われてい
ます。そして、この時に大きな被害を受けた住宅・建築物は、昭和56年5月31日以前に建
築された、建築基準法等の耐震関係規定（新耐震基準）（昭和56年6月1日施行）に適合し
ていない住宅・建築物でした。

阪神・淡路大震災の人的・建築物被害

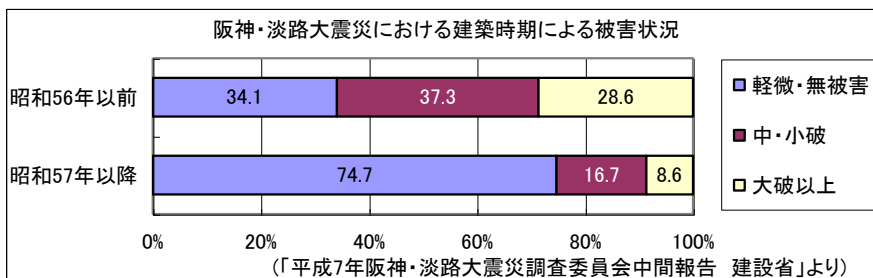
区分	被害数
死者(人)	6,434
行方不明(人)	3
負傷者(人)	43,792
家屋全壊(棟)	104,906
家屋半壊(棟)	144,274
焼損棟数(棟)	7,574

(阪神・淡路大震災について(確定報)・
平成18年5月19日消防庁)

被災直後の死亡者の死因

死因	死者数(人)	
家屋, 家具類等の倒壊による圧迫死と思われるもの	4,831	(88%)
焼死(火傷死)及びその疑いのあるもの	550	(10%)
その他	121	(2%)
合計	5,502	

(平成7年警察白書)



- ・その後、平成23年に発生した東日本大震災では、東北地方から関東地方にかけて広域的に甚大な被害をもたらしたことは記憶に新しく、これと同じく海溝型地震である南海トラフ地震について、今後30年以内に発生する確率が70%程度*であるとした切迫性と、ひとたび発生した場合の甚大な被害が指摘されています。
- ・平成28年においても熊本地震や鳥取県中部地震などの大地震が頻発しており、大地震がいつどこで発生してもおかしくない状況にあるとの認識が広がっています。
- ・本市でも、市域周辺に数多くの活断層が存在しており、また、市域西部の平地部の大半が軟弱な地盤となっていることから、地震発生時には揺れや液状化等による甚大な地震被害を受ける可能性があります。
- ・このような状況を踏まえ、国の中央防災会議で平成26年3月に取りまとめられた「大規模地震防災・減災対策大綱」では、今後発生するおそれのある大規模地震への防災・減災対策として、建築物の耐震化等が緊急かつ最優先に取り組むべきものとして位置づけられ、引き続き耐震化を推進することが、必要であるとされています。

*地震調査研究推進本部（文部科学省）の公表値（平成29年1月1日時点）

(2) 「建築物の耐震改修の促進に関する法律」(耐震改修促進法)の改正

- ・平成7年に阪神・淡路大震災の教訓を踏まえて「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、建築物の耐震性の強化は防災対策の中でも緊急性の高いものとして位置づけられました。
- ・その後、大規模地震の頻発や東海地震及び東南海、南海地震等が発生する可能性が増大する状況等であることを踏まえ、平成17年に耐震改修促進法の一部を改正し、建築物の計画的な耐震化を図るため、「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方針」が定められました。
- ・しかし、大規模な地震が頻発する状況にあることや南海トラフ地震が発生する確率が高まっていることから、建築物の安全性の向上がより一層求められるようになりました。
- ・こうした状況を踏まえ、国は平成25年11月に耐震改修促進法を改正し、さらなる建築物の耐震化の促進のため、住宅を含めたすべての建築物の耐震化を努力義務とするほか、大規模な建築物や緊急輸送道路沿道の建築物等について耐震診断を義務化するなどの規制措置を強化するとともに、建築物の耐震化の円滑な促進のための措置の拡充等が行われました。

(3) 「城陽市建築物耐震改修促進計画」の位置づけ

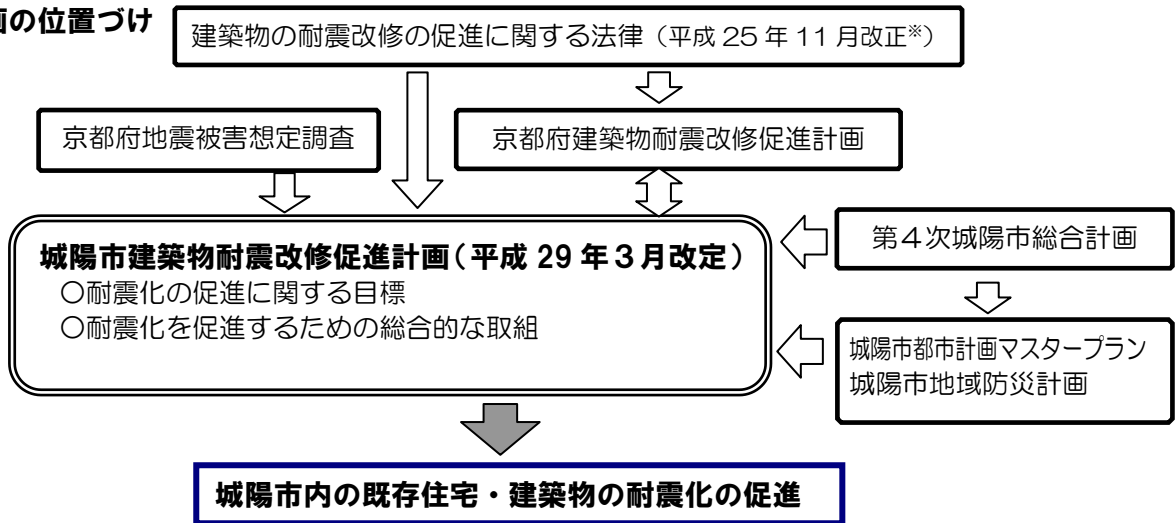
①計画の目的

- ・本市では、平成20年3月に「城陽市建築物耐震改修促進計画」を策定し、住宅・建築物の耐震化の促進に取り組んできたところですが、南海トラフ地震や直下型地震など、大地震がいつどこで発生してもおかしくない状況であることを踏まえ、地震から市民の生命、財産を守るための住宅・建築物の耐震化をより一層促進するため「城陽市建築物耐震改修促進計画」を改定し、地震災害に強いまちづくりを目指します。

②計画の位置づけ

- ・平成25年11月の耐震改修促進法の改正に基づき、国は平成28年3月に「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」を改正しました。その中で、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、平成32年までに少なくとも95%とし、平成37年までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消することを目標としています。
- ・京都府は、耐震改修促進法第5条の規定に基づき、平成28年3月に新たな耐震化の目標や施策等を定める「京都府建築物耐震改修促進計画」を改定しました。また、耐震改修促進法第5条第3項第2号に基づき、緊急輸送道路沿道建築物に関する事項を追記し、平成29年2月に一部改定しました。
- ・「城陽市建築物耐震改修促進計画」の改定にあたっては、国の基本方針や京都府の計画との整合を図るとともに、「第4次城陽市総合計画」「城陽市都市計画マスタープラン」「城陽市地域防災計画」等の上位計画を踏まえたものとします。

計画の位置づけ



※最終改正は平成 26 年 6 月

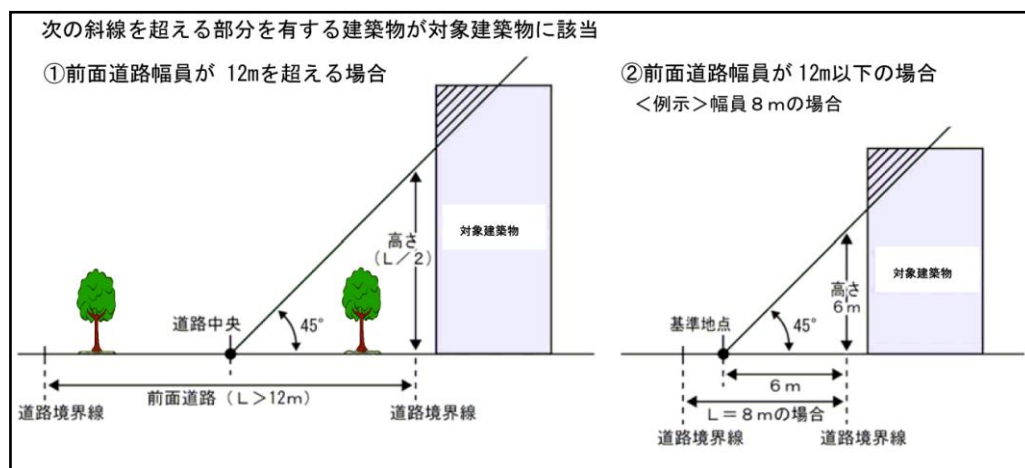
③計画の対象

- 本計画が対象としているのは、耐震改修促進法が定める次の住宅・建築物のうち、昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工され、現在の建築基準法等の耐震関係規定（新耐震基準）に適合していない既存耐震不適格建築物を基本としています。これは、阪神・淡路大震災の事例で、新耐震基準に適合しない住宅・建築物に多くの被害がみられたからです。

表一 計画の対象となる既存耐震不適格建築物

対象	内容
住宅	市民の生命・財産を守るという観点から、すべての住宅を対象とします。
多数の者が利用する建築物	耐震改修促進法で定められた、以下の特定既存耐震不適格建築物を対象とします。 ①民間建築物のほか国有・府有建築物を含む学校、体育館、病院、集会場、展示場、百貨店、事務所、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。さらに大規模なものは要緊急安全確認大規模建築物に指定し、耐震診断結果の報告義務が課せられました。 ②緊急輸送道路や避難路等を閉塞させるおそれがある建築物（下図参照）
市有建築物	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、避難の際に配慮が必要な市民、不特定多数の市民が利用する施設が多いことから、市有の公共建築物を対象とします。

図一 緊急輸送道路や避難路等を閉塞させるおそれがある建築物



計画の背景

◆耐震改修促進法の改正のポイント

(下線は改正部分を示す)

(1) 建築物の耐震化の促進のための規制措置の強化

■指導・助言対象 (全ての旧耐震基準の建築物)

- ・住宅や小規模建築物等も含めた全ての建築物の所有者に耐震診断・耐震化の努力義務を課す。

■指示・公表対象

- ・一定規模以上の不特定多数の者が利用する建築物、避難弱者が利用する建築物、一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場等に加え、都道府県又は市町村が指定する避難路沿道建築物が対象となる。

■耐震診断の義務付け・耐震診断結果の公表

○要緊急安全確認大規模建築物

- ・多数の者が利用する建築物及び避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの、一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場等

○要安全確認計画記載建築物 (耐震改修促進計画に位置付けられたもの)

- ・都道府県又は市町村が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物、都道府県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物

(2) 建築物の耐震化の円滑な促進のための措置

■耐震改修計画の認定

- ・新たな耐震改修工法も可能になるよう、建ぺい率、容積率の特例措置の創設

■区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定

- ・大規模な耐震改修を行う場合の決議要件を緩和。(区分所有法の特例：3/4→1/2)

■耐震性に係る表示制度 (任意)

- ・耐震性が確保されているとの認定を受けた建築物はその旨を表示できる制度を創設。



◆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 (国土交通大臣)

(1) 基本的事項

- ・国、地方公共団体、所有者等の役割分担 (所有者等が自ら取り組むことが不可欠)
- ・公共建築物の耐震化の促進 (利用者の安全確保・災害時の拠点施設として耐震化)
- ・法に基づく指導等の実施 (耐震診断義務付け対象建築物への指導等)
- ・計画の認定等による耐震改修の促進
- ・所有者等の費用負担の軽減等 (助成制度の整備、税制の普及)
- ・相談体制の整備及び情報提供の充実 (相談窓口の設置)
- ・専門家・事業者の育成及び技術開発 (耐震診断・耐震改修の知識、技術の習得等)
- ・地域における取組の推進 (地域に根ざした専門家・事業者、地域での取組)
- ・その他の地震時の安全対策 (ブロック塀、落下防止、エレベーター閉じ込め防止等)

(2) 目標の設定 (全国)

南海トラフ地震による死者数をおおむね 8 割、建築物の全倒壊数をおおむね 5 割、被害想定から減少させる目標を掲げ、耐震化率に関する数値目標が設定された。

○住宅：現状の耐震化率 82% (平成 25 年) → 目標 95% (平成 32 年)

○多数の者が利用する建築物：現状の耐震化率 85% (平成 25 年) → 目標 95% (平成 32 年)



◆京都府建築物耐震改修促進計画 (平成 28 年 3 月改定) の目標設定

○住宅：現状の耐震化率 83% (平成 27 年) → 目標 95% (平成 37 年)

減災化住宅率の目標 97% (平成 37 年)

○多数の者が利用する建築物：所有者に耐震診断や耐震化の促進を働きかけ、建築物の用途毎に効果的・効果的な施策展開を図り、耐震化の促進を図る。

○公共建築物：第二次京都府戦略的地震防災対策推進プランで設定した用途別の目標に向けて早急に耐震化を推進する。(耐震化率 85%~100%)

1 耐震化の促進に関する目標

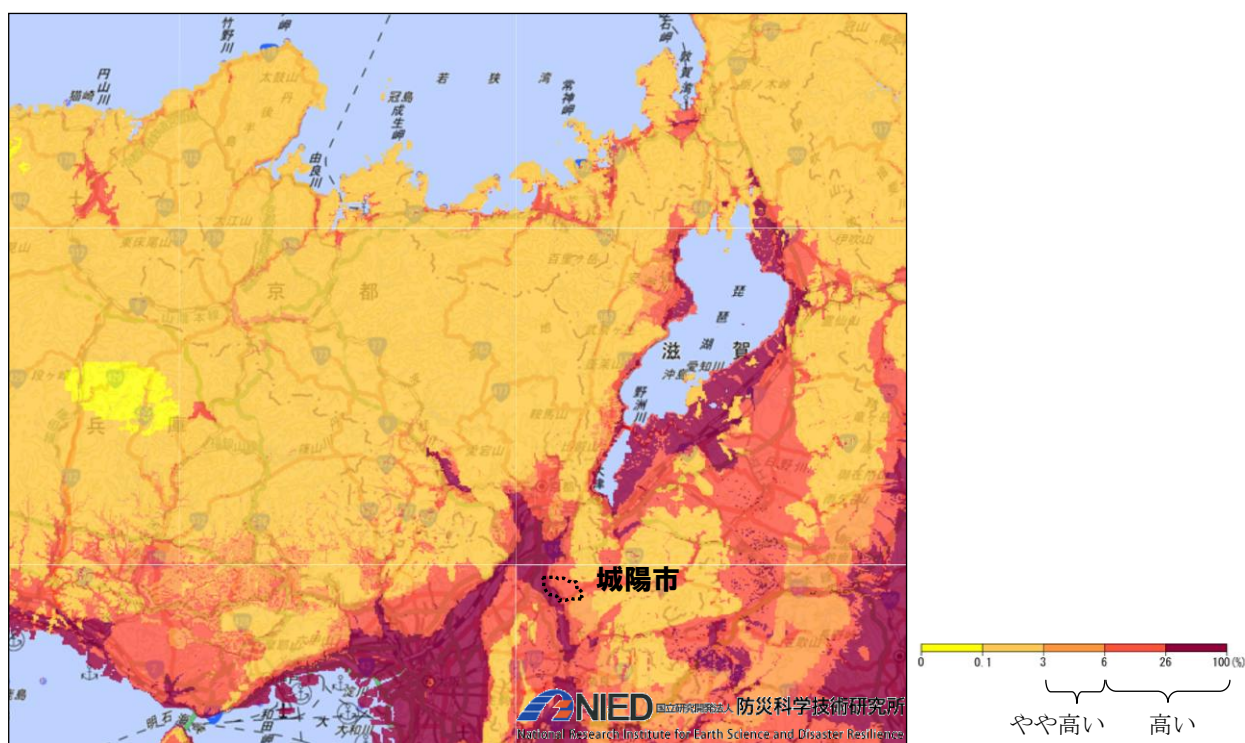
(1) 想定される地震の規模、想定される被害の状況

1) 想定される地震の規模

① 確率論的地震動予測

- ・ 文部科学大臣を本部長とする地震調査研究推進本部が取りまとめた「全国地震動予測地図 2016年版」において、今後30年以内に震度6弱以上の揺れに見舞われる確率の地域分布等を表示した「確率論的地震動予測地図」(平成28年1月1日時点)が示されており、その詳細なデータが国立研究開発法人防災科学技術研究所ホームページ「地震ハザードステーション 2016年版 (J-SHIS)」で公開されています。
- ・ この予測によると、本市のほぼ全域が、今後30年以内に震度6弱以上の揺れに見舞われる確率は、6%以上の「高い」に分類されています。

図一 「確率論的地震動予測地図」で今後30年以内に震度6弱以上の揺れに見舞われる確率



(出典：国立研究開発法人防災科学技術研究所ホームページ
「地震ハザードステーション 2016年版 (J-SHIS)」)

②京都府第二次地震被害想定調査

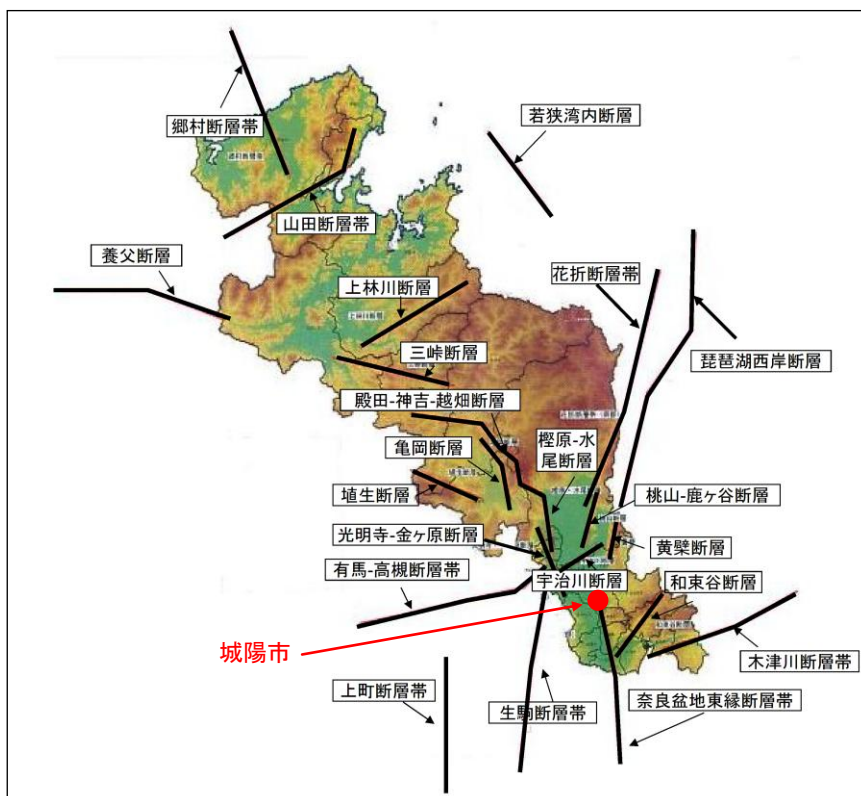
- ・京都府が平成 20 年にまとめた「京都府第二次地震被害想定調査」によると、京都府域周辺には 22 の断層・断層帯があり、このうち 21 の断層・断層帯で地震が発生すると、本市で建築物被害を引き起こすことが想定されています。
- ・最大震度 7 の生駒断層帯を筆頭に、震度 6 弱以上の地震が発生すると想定されているものが 15 断層・断層帯あることから、本市は大規模な地震被害が発生する可能性が高いと考えられます。また、本市西部の木津川周辺の低地では、液状化による被害が大きいことが想定されています。

表一市域内に被害をもたらす断層・断層帯と最大震度

市域内の最大震度	断層・断層帯数	震源となる断層・断層帯
7	1	生駒
6 強	5	花折、奈良盆地東縁、有馬・高槻、和東谷、木津川
6 弱	9	殿田・神吉・越畑、琵琶湖西岸、埴生、樫原・水尾、桃山・鹿ヶ谷、光明寺・金ヶ原、宇治川、黄檗、上町
5 強	1	亀岡
5 弱	4	郷村、若狭湾内、養父、上林川
4	2	山田※、三峠
合計	22	

※このうち山田断層帯は建物被害が無いと想定されている。

図一京都府断層・断層帯分布図



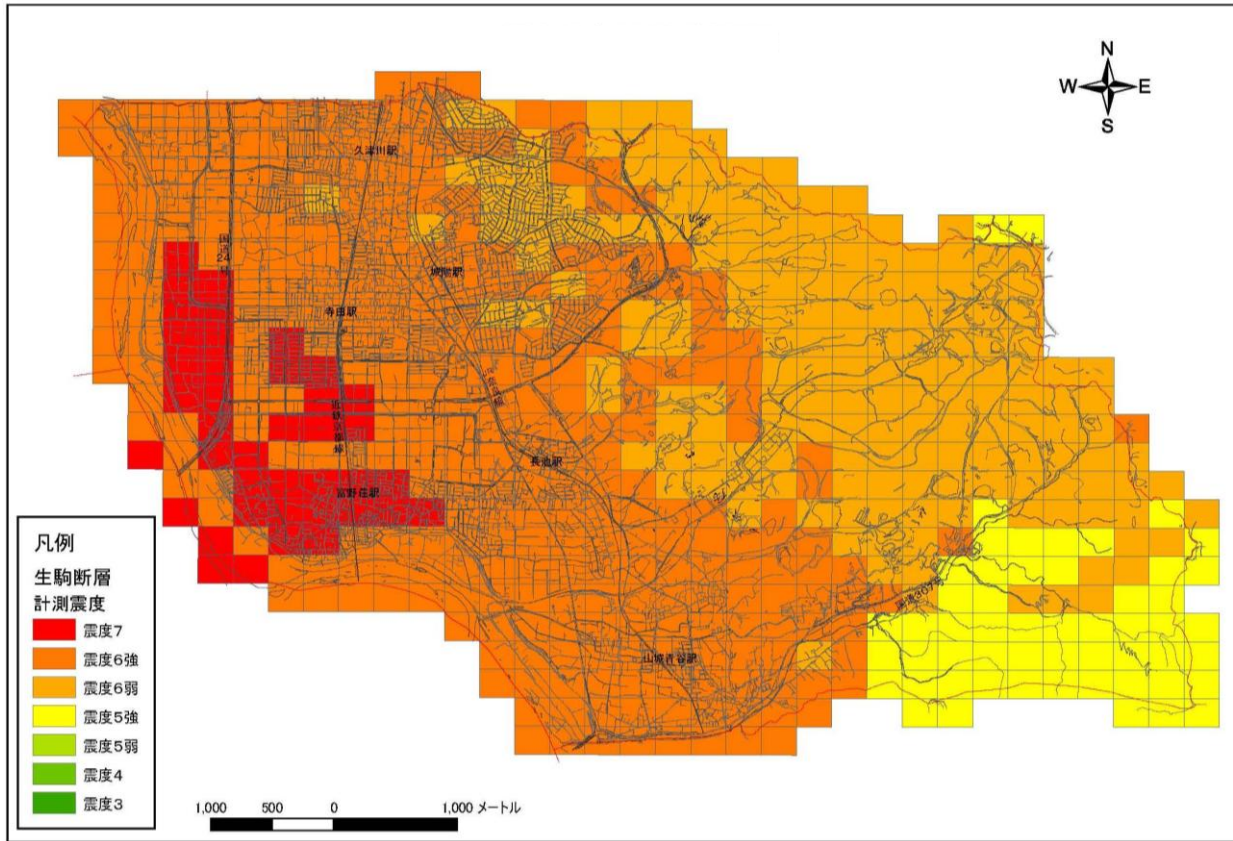
(出典：京都府第二次地震被害想定調査・平成 20 年)

表一 主要な断層・断層帯で発生する地震の震度想定と液状化の可能性

断層・断層帯	想定震度	液状化の可能性
生駒	市域西部の一部で震度 7、その他の市域西部で震度 6 強、東部の丘陵地の一部で震度 5 強、その他の市域東部で震度 6 強～6 弱	市域西部で液状化の可能性が高い又は可能性がある、市域東部の一部で可能性がない、その他の市域で可能性が低い
花折	市域西部で震度 6 強～6 弱、東部の丘陵地の一部で震度 5 強、その他の市域東部で震度 6 弱	市域西部で液状化の可能性が高い、可能性がある又は可能性が低い、市域東部の一部で可能性が低い、その他の市域で可能性がない
奈良盆地東縁	市域のほとんどで震度 6 強～6 弱、東部の丘陵地の一部で震度 5 強	市域西部で液状化の可能性が高い、可能性がある又は可能性が低い、市域東部の一部で可能性が低い、その他の市域で可能性がない
有馬・高槻	市域西部で震度 6 強～6 弱、東部の丘陵地の一部で震度 5 強、その他の市域東部で震度 6 弱	市域西部で液状化の可能性が高い、可能性がある又は可能性が低い、市域東部の一部で可能性が低い、その他の市域で可能性がない
和束谷	市域中央部と東部の一部で震度 6 強、北部と東部の一部で震度 5 強、その他の市域で震度 6 弱	市域西部で液状化の可能性が高い、市域西部及び南西部の一部で可能性がある又は可能性が低い、市域東部の一部で可能性が低い、その他の市域で可能性がない
木津川	市域西部で震度 6 強～6 弱、東部の丘陵地の一部で震度 5 強、その他の市域東部で震度 6 弱	市域西部で液状化の可能性が高い、可能性がある又は可能性が低い、市域東部の一部で可能性が低い、その他の市域で可能性がない
殿田・神吉・越畑	市域西部で震度 6 弱～5 強、東部の丘陵地の一部で震度 5 弱、その他の市域東部で震度 5 強	市域西部の一部で液状化の可能性がある又は可能性が低い、その他の市域で液状化の可能性がない
琵琶湖西岸	市域西部のほとんどで震度 6 弱、東部の丘陵地の一部で震度 5 弱、その他の市域東部で震度 5 強	市域西部の一部で液状化の可能性が高い、可能性がある又は可能性が低い、その他の市域で液状化の可能性がない
埴生	市域西部で震度 6 弱～5 強、市域中央部で震度 5 強、市域東部で震度 5 強～4	市域西部の一部で液状化の可能性がある又は可能性が低い、その他の市域で液状化の可能性がない
檜原・水尾	市域西部で震度 6 弱～5 強、市域中央部で震度 5 強、南東の丘陵地の一部で震度 4、その他の市域東部で震度 5 弱	市域西部の一部で液状化の可能性がある又は可能性が低い、その他の市域で液状化の可能性がない
桃山・鹿ヶ谷	市域北西部の一部で震度 6 弱、市域西部のほとんどで震度 5 強、南東の丘陵地の一部で震度 4、その他の市域で震度 5 強～5 弱	市域西部の一部で液状化の可能性がある又は可能性が低い、その他の市域で液状化の可能性がない
光明寺・金ヶ原	市域西部のほとんどで震度 6 弱、東部の丘陵地の一部で震度 5 弱、その他の市域で震度 5 強	市域西部の一部で液状化の可能性が高い、可能性がある又は可能性が低い、その他の市域で液状化の可能性がない
宇治川	市域の北西部で震度 6 弱～5 強、東部の丘陵地の一部で震度 5 弱～4、その他の市域で震度 5 強	市域西部の一部で液状化の可能性がある又は可能性が低い、その他の市域で液状化の可能性がない
黄檗	市域西部で震度 6 弱～5 強、東部の丘陵地の一部で震度 6 弱～震度 5 弱、その他の市域東部で震度 5 強	市域西部の一部で液状化の可能性がある又は可能性が低い、その他の市域で液状化の可能性がない
上町	市域西部で震度 6 弱～5 強、南東の丘陵地の一部で震度 5 弱、その他の市域東部で震度 5 強	市域西部の一部で液状化の可能性が高い、可能性がある又は可能性が低い、その他の市域で可能性がない

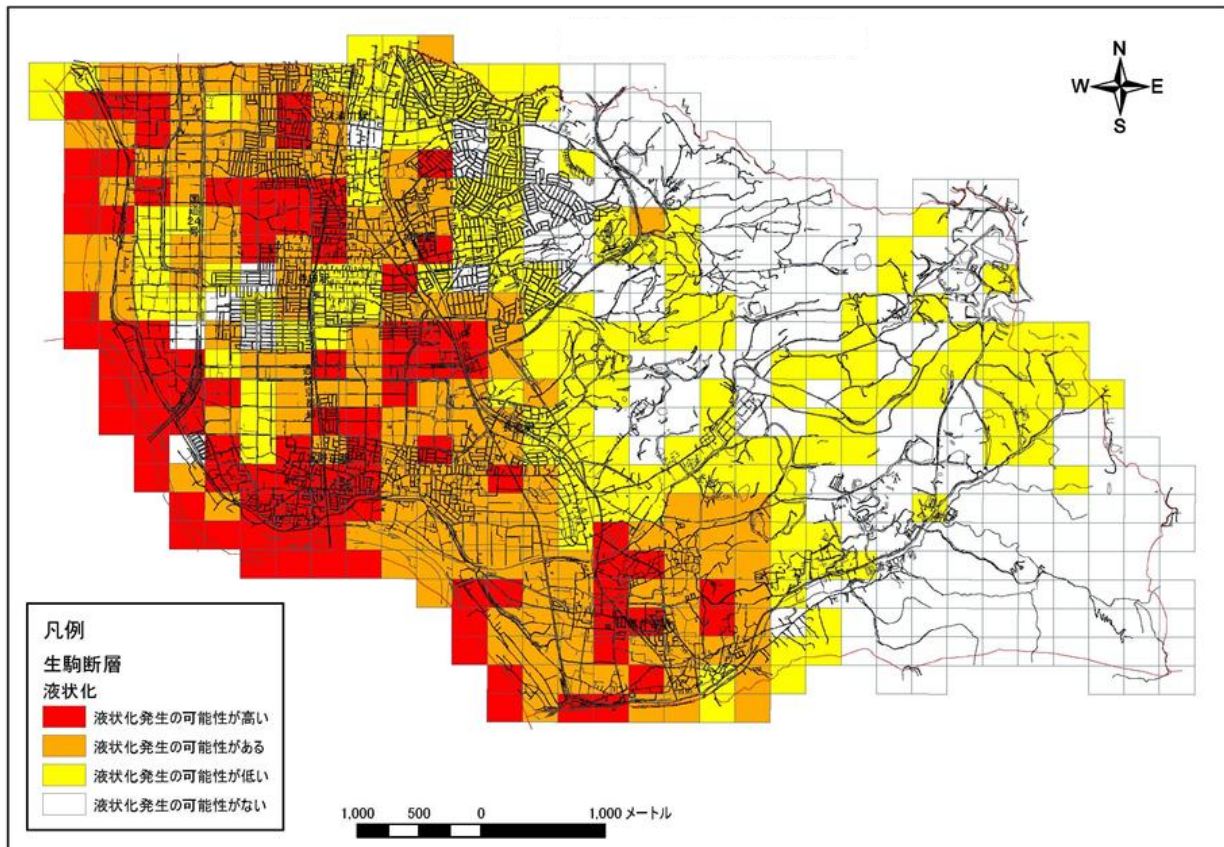
※上表は、本市で建築物被害を引き起こすことが想定されている震度 6 弱以上の断層・断層帯を掲載

図一 生駒断層帯を震源とした地震の想定震度



(出典：京都府第二次地震被害想定調査・平成 20 年)

図一 生駒断層帯を震源とした地震による液状化の可能性



(出典：京都府第二次地震被害想定調査・平成 20 年)

2) 想定される被害の状況

- ・「京都府第二次地震被害想定調査・平成20年」によると、最も家屋被害が大きい生駒断層帯を震源とする地震により、10,670棟の家屋が全壊、10,350棟が半壊・一部半壊、合計21,020棟の家屋が被害を受け、720人の死者が出ると想定されています。
- ・次に被害が大きい奈良盆地東縁断層帯を震源とする地震では、5,220棟の家屋が全壊し、8,900棟が半壊・一部半壊、合計14,120棟の家屋が被害を受け、330人の死者が出ると想定されています。
- ・本市における南海トラフ地震による被害は、980棟の家屋が全壊し、70人の死者が出ると想定されています。生駒断層帯を震源とする地震に比べ建物や人的被害は小さいものの、今後30年間に発生する確率が70%※ときわめて高く、ひとたび地震が起こると広範囲にわたって甚大な被害もたらされるため、近隣の府県からの広域支援が困難になると想定されることから、建物の耐震化推進などの地震対策を早急に進める必要があります。

※地震調査研究推進本部（文部科学省）の公表値（平成29年1月1日時点）

表一 本市における主要な断層・断層帯等で発生する地震の被害想定

断層・断層帯等	最大 予測震度	人的被害(人)					建築物被害(棟)		
		死者	負傷者		要救助者	短期 避難者	全壊	半壊・ 一部半壊	焼失 建物
				重傷者					
生駒断層帯	7	720	4,130	710	3,150	43,590	10,670	10,350	1,230
花折断層帯	6強	210	1,760	210	910	22,140	3,260	7,410	470
奈良盆地東縁断層帯	6強	330	2,440	330	1,450	29,060	5,220	8,900	590
有馬一高槻断層	6強	330	2,420	330	1,430	28,930	5,130	8,810	620
和束谷断層	6強	90	1,010	90	450	13,280	1,590	4,940	270
木津川断層帯	6強	250	2,040	260	1,120	24,860	4,020	8,070	510
殿田-神吉-越畑断層	6弱	30	440	30	150	6,300	500	2,550	130
琵琶湖西岸断層帯	6弱	50	610	50	230	8,580	770	3,390	150
埴生断層	6弱	20	340	20	110	5,020	370	2,070	110
檜原-水尾断層	6弱	30	460	30	160	6,580	550	2,650	130
桃山-鹿ヶ谷断層	6弱	10	220	10	70	3,450	220	1,440	-
光明寺-金ヶ原断層	6弱	90	960	90	410	12,790	1,470	4,760	230
宇治川断層	6弱	30	400	30	140	5,960	460	2,390	90
黄檗断層	6弱	30	440	30	160	6,420	510	2,580	130
上町断層帯	6弱	20	390	20	130	5,570	430	2,290	130
亀岡断層	5強	-	20	-	10	320	10	140	-
郷村断層帯	5弱	-	20	-	-	280	10	130	-
若狭湾内断層	5弱	-	-	-	-	40	-	10	-
養父断層	5弱	-	20	-	10	360	10	160	-
上林川断層	5弱	-	-	-	-	50	-	20	-
山田断層帯	4	-	-	-	-	10	-	-	-
三峠断層	4	-	-	-	-	20	-	10	-
東南海・南海地震	6弱	30	450	30	160	6,470	530	2,610	110
南海トラフ地震	6強	70	910	150	150	-	980	-	6,030

(出典：京都府第二次地震被害想定調査・平成20年、

南海トラフ地震のみ内閣府のデータを基に京都府がまとめた被害想定・平成26年)

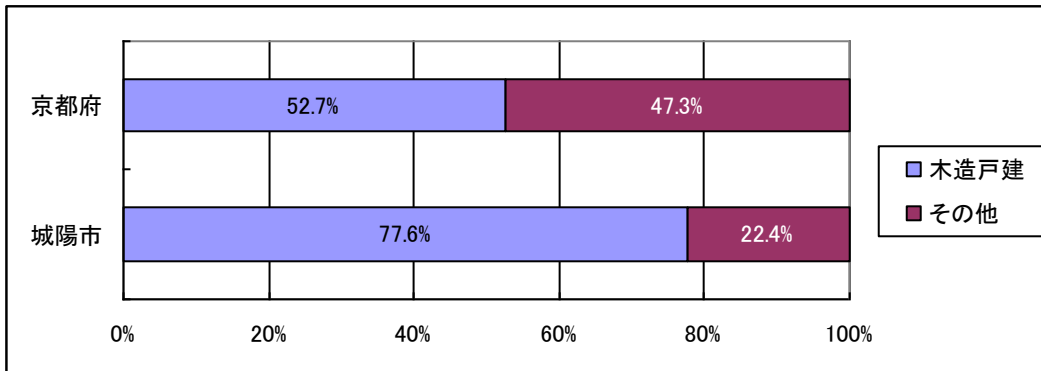
(2) 耐震化の現状

1) 住宅

①住宅の概要

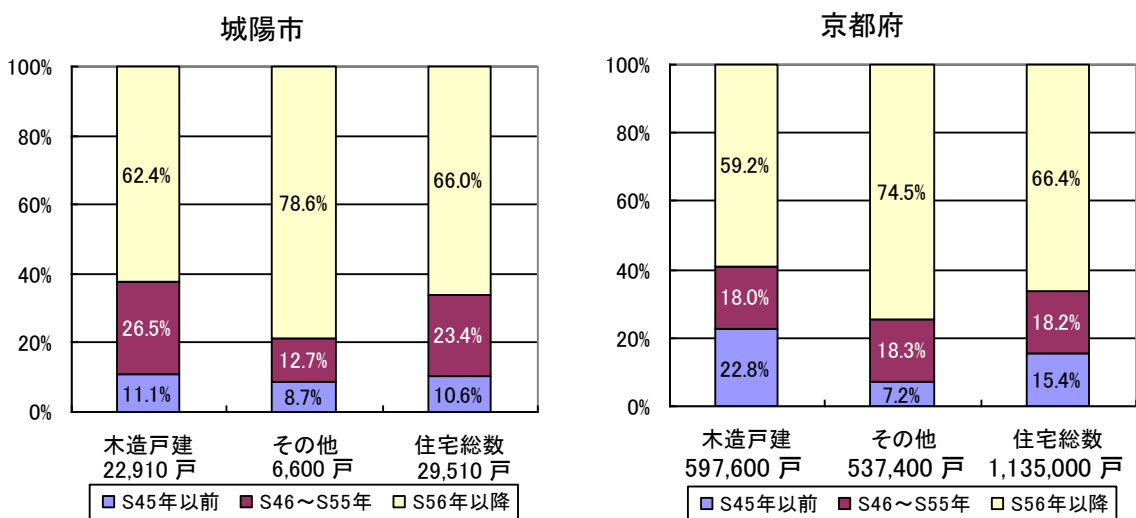
- ・平成 25 年の住宅・土地統計調査では、本市において人が居住している全住宅（以下「住宅」という。）のうち、木造戸建住宅が占める割合は約 78%となっています。京都府全体における木造戸建住宅が占める比率は約 53%であることから、それに比べて非常に高い比率となっています。
- ・また、本市の住宅の建築時期別構成をみると、昭和 55 年以前の住宅比率が約 34%を占めており、京都府の約 34%と同水準となっています。

図一 木造戸建住宅が占める割合（平成 25 年）



(出典：平成 25 年住宅・土地統計調査より推計)

図一 住宅の建築時期別構成（平成 25 年）



※城陽市、京都府とも建築時期別構成比は年代不詳を按分して算定している。

(出典：平成 25 年住宅・土地統計調査より推計)

②耐震化の現状

- ・平成 27 年度における本市の住宅の耐震化率の現状は、従来の推計方法に基づき、住宅・土地統計調査のデータを踏まえて推計すると約 79%です。同じく京都府における平成 27 年の耐震化率 83%に対し、本市の耐震化率は低くなっています。
- ・住宅の種類別にみると、木造戸建住宅は昭和 55 年以前の住宅のうち、耐震性があるものが 1,922 戸あると推計されるため、昭和 56 年以降の住宅を含めると耐震化率は約 73%です。その他の住宅は昭和 55 年以前の住宅のうち、耐震性があるものが 1,146 戸あると推計されるため、昭和 56 年以降の住宅を含めると耐震化率は約 97%となっています。

表一住宅の耐震化率の推計（平成 27 年度）

	全体	木造戸建	その他
住宅総戸数（戸）	30,292	23,281	7,011
昭和 55 年以前の住宅戸数	9,556	8,180	1,376
耐震性がある住宅戸数 ^{※1}	3,068	1,922	1,146
耐震性がない住宅戸数	6,488	6,258	230
昭和 56 年以降の住宅戸数	20,736	15,101	5,635
耐震性がある住宅総戸数（戸）	23,804	17,023	6,781
耐震化率 ^{※2}	78.6%	73.1%	96.7%

※1 耐震性がある住宅戸数

昭和 55 年以前に建築された住宅のうち、耐震性がある住宅戸数については、従来の推計方法（木造戸建住宅の 12%、その他の 76%は耐震性がある）による「耐震性あり」の戸数と「耐震工事実施済み」の戸数の合計値

※2 住宅の耐震化率：

$$\frac{\text{昭和 56 年以降の住宅戸数} + \text{昭和 55 年以前のうち耐震性がある住宅戸数}}{\text{全住宅戸数}} = \text{耐震化率}$$

2) 多数の者が利用する建築物（民間等※）

①耐震改修促進法第14条第1号に規定される建築物

- ・耐震改修促進法第14条第1号に規定される多数の者が利用する建築物は総数が116棟あり、このうち旧耐震基準の建築物は33棟、新耐震基準の建築物は83棟となっています。従来の推計方法に基づき耐震化率を推計すると、旧耐震基準の建築物のうち耐震性がある建築物が20棟となり、耐震性がある建築物の合計は103棟、平成27年の耐震化率は約89%と推計されます。
- ・このため、耐震性がないもしくは不明の特定既存耐震不適格建築物は13棟と推計されます。
- ・施設区別にみると、「地震時に防災活動拠点となる建築物」が12棟、「災害時の要配慮者が利用する建築物」が26棟、「不特定多数の者が利用する建築物」が7棟、「特定多数の者が利用する建築物」が71棟となっています。

※多数の者が利用する建築物には民間施設のほか、国有・府有建築物を含む。

※多数の者が利用する建築物には要緊急安全確認大規模建築物は含まない。

表一多数の者が利用する建築物（民間等）の現状（平成27年）

（単位：棟）

施設区分	総数 ④ (①+③)	昭和56年	①のうち耐震性がある建築物 ②	昭和56年	耐震性がある建築物 ⑤ (②+③)	耐震性がない建築物 ⑥ (①-②)	耐震化率 ⑤/④
		5月以前の建築物 ①	6月以降の建築物 ③				
地震時に防災活動拠点となる建築物 (病院、学校、体育館等)	12	4	2	8	10	2	83.3%
災害時の要配慮者が利用する建築物 (社会福祉施設、児童福祉施設、幼稚園等)	26	8	4	18	22	4	84.6%
不特定多数の者が利用する建築物 (劇場、物販店舗、運動施設等)	7	0	0	7	7	0	100%
特定多数の者が利用する建築物 (事務所、工場、賃貸共同住宅等)	71	21	14	50	64	7	90.1%
合計	116	33	20	83	103	13	88.8%

※②は国のアンケート調査結果の建築用途別の推計値（旧耐震基準の法第14条第3号に定める建築物のうち耐震性がある建築物の割合）

※⑥の「耐震性がない建築物」は特定既存耐震不適格建築物を示す。

②耐震改修促進法附則第 3 条に規定される建築物（要緊急安全確認大規模建築物）

- ・多数の者が利用する建築物で、耐震改修促進法附則第 3 条により、耐震診断の実施及び結果の公表が義務付けられた一定規模以上の建築物（要緊急安全確認大規模建築物）は、2 棟あります。

3）市有建築物

①市有建築物の概要

- ・市有建築物（床面積 200 m²以上又は 2 階以上）は、101 棟（平成 29 年 3 月）であり、うち約 57%の 58 棟が昭和 56 年 5 月以前の建築物となっています。
- ・市有建築物のうち、昭和 56 年 5 月以前に建築された学校施設については、耐震診断による耐震性の確認及び耐震改修の実施により、全ての建築物の耐震化が完了しています。

②耐震化の現状

- ・市有建築物の耐震化の状況は次の表のとおりで、耐震化率は約 92%となっています。
- ・施設区分別に見ると、庁舎や学校等の「地震時に防災活動拠点となる建築物」は約 92%、社会福祉施設等の「災害時の要配慮者が利用する建築物」が 100%、集会場等の「不特定多数の者が利用する建築物」の耐震化率が約 88%と市有建築物の中では高いものの、「特定多数の者が利用する建築物」が 75%と低くなっています。

表一市有建築物の現状（平成 28 年度）

（単位：棟）

施設区分	総数 ④ (①+③)	昭和 56 年 5 月以前の建築物		昭和 56 年 6 月以降の建築物 ③	耐震性がある建築物 ⑤ (②+③)	耐震性がない建築物 ⑥ (①-②)	耐震化率 ⑤/④
		①	①のうち耐震性がある建築物 ②				
地震時に防災活動拠点となる建築物 (庁舎、学校、体育館等)	74	52	46	22	68	6	91.9%
災害時の要配慮者が利用する建築物 (社会福祉施設、保育所等)	15	3	3	12	15	0	100%
不特定多数の者が利用する建築物 (図書館、集会所等)	8	1	0	7	7	1	87.5%
特定多数の者が利用する建築物 (事務所等)	4	2	1	2	3	1	75.0%
合計	101	58	50	43	93	8	92.1%

※総務省消防庁が実施している「防災拠点となる公共施設等の耐震化推進状況調査」の対象となっている床面積 200 m²以上又は 2 階以上の施設を対象としている。

※昭和 56 年 5 月以前に建築された市有建築物棟数のうち、耐震性がある棟数は、耐震診断・耐震改修の実績を踏まえており、耐震診断を未実施の建築物は、「耐震性がない建築物」に含んでいる。

(3) 耐震改修等の目標設定

1) 住宅

①建て替えによる住宅の耐震化の見通し

- ・平成 10 年から平成 25 年*における住宅・土地統計調査による住宅数の比較から、平成 27 年度及び平成 37 年度の住宅数、耐震化率の推計を行いました。
- ・住宅の建て替え状況については、従来の推計方法等を踏まえて、今後、意識啓発等の取組を通して耐震性がない住宅の建て替えが促進されることを前提として、平成 37 年度の耐震化率を推計すると、約 87%に達する見通しとなっています。

※平成 20 年は、他の調査年と比べて不適切な数値があるため除外した。

表一建て替えによる住宅の耐震化率の見通し

	平成 27 年度	平成 37 年度
住宅総戸数 (戸)	30,292	32,394
昭和 55 年以前の住宅戸数	9,556	7,306
耐震性がある住宅戸数	3,068	3,222
耐震性がない住宅戸数	6,488	4,084
昭和 56 年以降の住宅戸数	20,736	25,088
耐震性がある住宅総戸数 (戸)	23,804	28,310
耐震化率	78.6%	87.4%

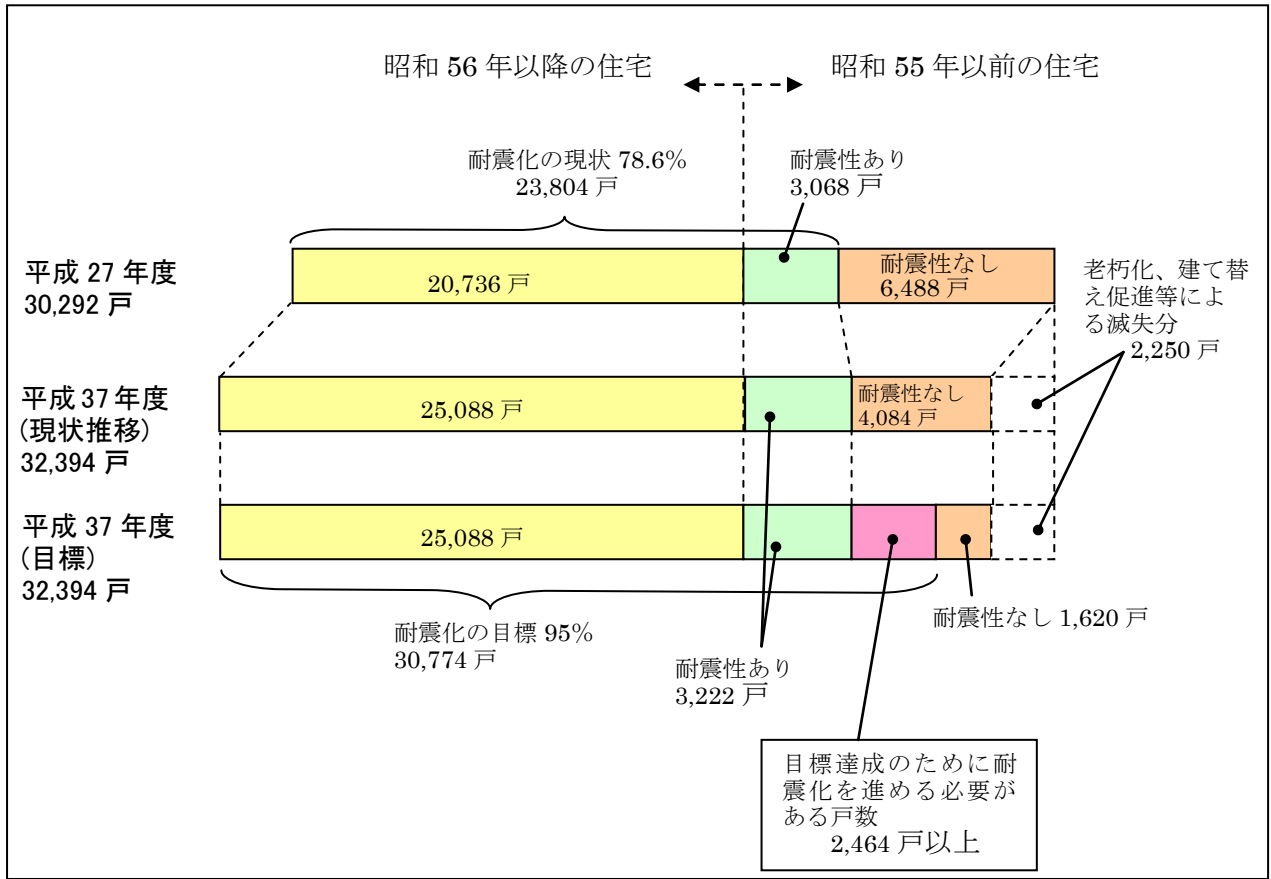
②耐震化の目標設定

- ・国の基本方針では、南海トラフ地震による死者数を概ね 8 割、建築物の全壊棟数を概ね 5 割減少させるために、平成 32 年までに少なくとも耐震化率を 95%とし、平成 37 年までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消することを目標としています。また、京都府では、「京都府建築物耐震改修促進計画」において、平成 37 年度までに耐震化率 95%、減災化住宅率 97%を目指すべき指標としています。
- ・そこで、本市においては、平成 37 年度までに耐震化率 95%を目指すべき指標として設定することとします。
- ・このため平成 37 年度までに、建て替え等とは別に約 2,500 戸の耐震改修を進めることが必要となります。
- ・住宅の中でも、木造戸建住宅の耐震化率が低くなっていることから、木造戸建住宅の耐震化率の向上を特に重視し、耐震診断・耐震改修等に対する直接的な支援のほか、関係機関と連携した耐震化の普及啓発等により、耐震化率の向上を目指します。

表一住宅の耐震化率の目標設定

現状の耐震化率 平成 27 年度	目標とする耐震化率 平成 37 年度
78.6%	95%

図一住宅の耐震化の目標



2) 多数の者が利用する建築物（民間等）

①多数の者が利用する建築物（民間等）の耐震化の見通し

- ・新耐震基準を満たさない建築物の滅失と、将来の着工の予測を行い、多数の者が利用する建築物の将来の耐震化率の見通しを推計すると、平成 27 年の耐震化率約 89%から、平成 37 年度は約 90%と僅かに上昇する見通しです。

表一建て替え等による多数の者が利用する建築物の将来見通し

	施設区分		総数 (棟)	昭和 56 年 5 月以前の 建築物 (棟)	昭和 56 年 6 月以降の 建築物 (棟)
平成 27 年度	地震時に防災活動拠点となる建築物	病院、学校、体育館等	12	4	8
	災害時の要配慮者が利用する建築物	社会福祉施設、児童福祉施設、幼稚園等	26	8	18
	不特定多数の者が利用する建築物	劇場、物販店舗、運動施設等	7	0	7
	特定多数の者が利用する建築物	事務所、工場、賃貸共同住宅等	71	21	50
	合計		116	33	83
平成 37 年度	地震時に防災活動拠点となる建築物	病院、学校、体育館等	12	4	8
	災害時の要配慮者が利用する建築物	社会福祉施設、児童福祉施設、幼稚園等	28	8	20
	不特定多数の者が利用する建築物	劇場、物販店舗、運動施設等	7	0	7
	特定多数の者が利用する建築物	事務所、工場、賃貸共同住宅等	77	20	57
	合計		124	32	92

※地震時に避難所にならない学校、体育館は「地震時に防災活動拠点となる建築物」には含まれていない。

※平成 37 年度の建築物数の棟数は、従来の推計方法を踏まえて推計。

表一多数の者が利用する耐震化率の見通し（平成 37 年度）

施設区分	総数 (棟)	昭和 56 年 5 月以前 の建築物 (棟)	耐震性が ある 建築物 (棟)	耐震性が ない 建築物 (棟)	昭和 56 年 6 月以降 の建築物 (棟)	耐震化率
多数の者が 利用する建築物	124	32	20	12	92	90.3%

※昭和 56 年 5 月以前の建築物のうち、耐震性ありの建築物数は、従来の推計方法を踏まえて推計。

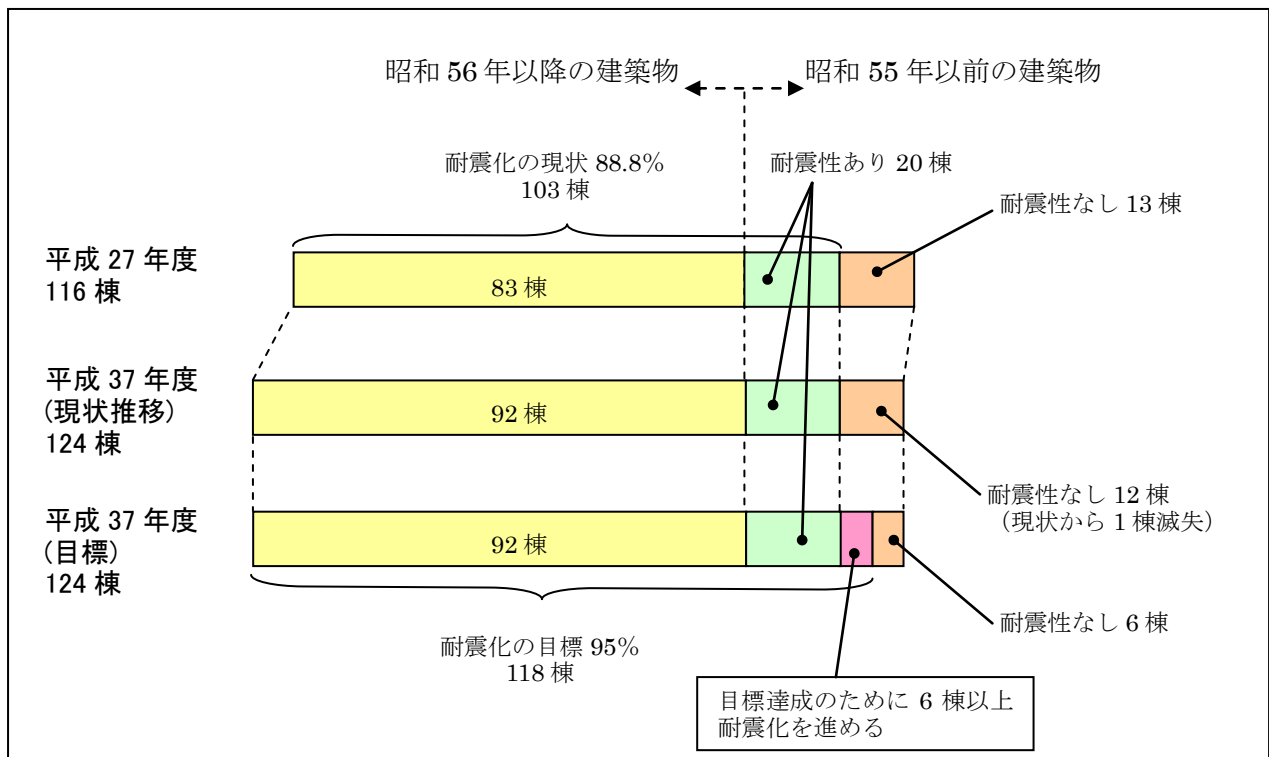
②多数の者が利用する建築物（民間等）の耐震化の目標設定

- ・国の基本方針では、多数の者が利用する建築物（民間等）の耐震化率について、平成 32 年までに少なくとも 95%を達成することとしています。
- ・本市の多数の者が利用する建築物（民間等）の耐震化率は、平成 20 年の約 85%から平成 27 年の約 89%と推移してきました。
- ・本市においては、これまでの耐震化率の推移の状況を踏まえ、多数の者が利用する建築物（民間等）について平成 37 年度に耐震化率 95%を目指すべき指標として、耐震改修の促進に取り組めます。このため、少なくとも 6 棟の建築物について耐震化が必要になることから、各施設管理者、関係機関と連携し、耐震化率の向上を目指します。

表一 多数の者が利用する建築物の耐震化率の目標設定

現状の耐震化率 平成 27 年度	目標とする耐震化率 平成 37 年度
88.8%	95%

図一 多数の者が利用する建築物（民間等）の現状と目標の推移



③要緊急安全確認大規模建築物の耐震化

- ・平成25年11月の法改正により、多数の者が利用する建築物のうち大規模なもの（耐震改修促進法附則第3条の要緊急安全確認大規模建築物）については、耐震診断の実施と診断結果を所管行政庁に報告することが義務化されました。
- ・これらの建築物は、地震によって倒壊した場合に甚大な被害が生じるおそれがあることから、所管行政庁である府と連携して、耐震性がないことが判明した建築物については、計画的に耐震化を促進します。

④緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化

- ・緊急輸送道路とは、地震災害発生後に防災拠点への緊急輸送を円滑かつ確実にを行うために指定する道路のことです。緊急輸送道路沿道の建築物とは、緊急輸送道路の沿道に立地し、地震災害発生時に倒壊した場合、道路を閉塞する可能性がある建築物です。
- ・災害時における広域的な緊急車両の通行を確保するため、優先して沿道建築物の耐震化に取り組む道路として、耐震改修促進法第5条第3項第2号に基づき、京都府が指定する耐震診断義務化道路と連携し、本市においても耐震改修促進法第6条第3項第1号に基づく耐震診断義務化道路の指定について検討していきます。

3) 市有建築物

- ・耐震性がない市有建築物8棟については、「城陽市公共施設等総合管理計画※」に基づき、建築物の耐震化の方針を検討します。
- ・地域防災拠点となる市庁舎については、平成32年度末までに建替え、耐震改修により耐震化を完了する予定です。

※公共施設等の更新等を計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の適切な保有や配置、維持管理を行うことを目的とした計画

表一市有建築物の現状（平成28年度）【再掲】

施設区分	平成28年度			現状の耐震化率
	総数 (棟)	耐震性がある 建築物 (棟)	耐震性が ない 建築物 (棟)	
地震時に防災活動拠点となる建築物 庁舎、学校、体育館等	74	68	6	91.9%
災害時の要配慮者が利用する建築物 社会福祉施設、保育所等	15	15	0	100%
不特定多数の者が利用する建築物 図書館、集会所等	8	7	1	87.5%
特定多数の者が利用する建築物 事務所等	4	3	1	75.0%
合計	101	93	8	92.1%

※耐震性がない建築物8棟は、城陽市役所4棟及び上下水道部庁舎、衛生センター、地域ふれあいセンター、第2浄水場の各1棟

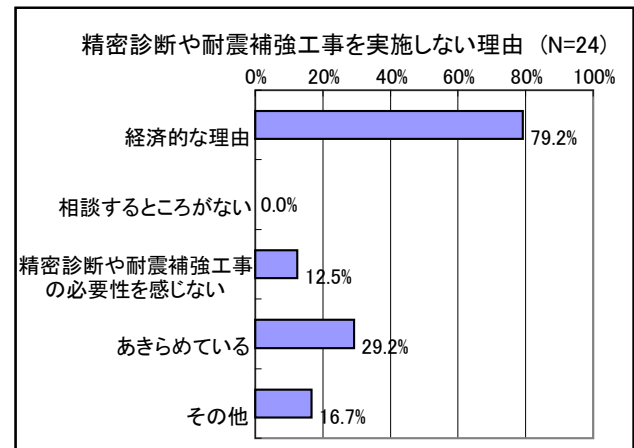
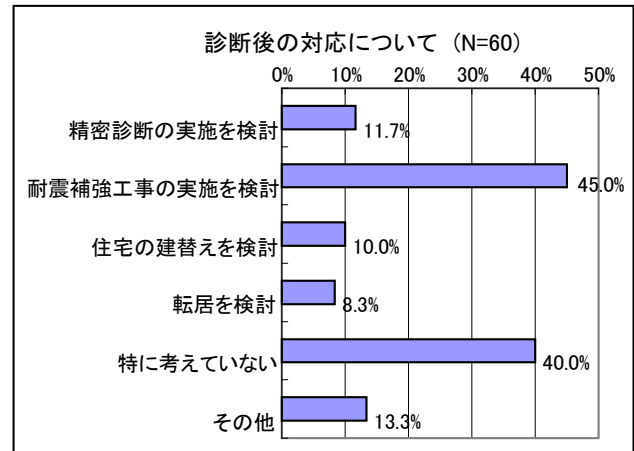
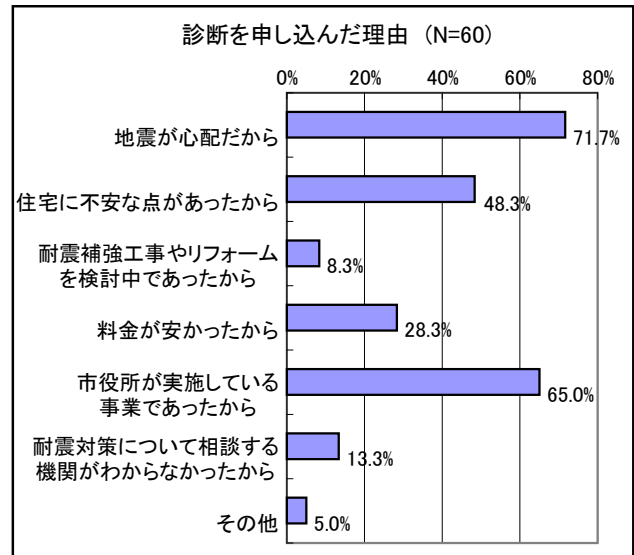
2 建築物の耐震化を進めるための取組

(1) 耐震化促進に向けた基本的な取組方針

1) 耐震化の課題

①耐震化に関する市民意識

- 本市の木造住宅耐震診断士派遣事業の利用者に対するアンケート調査（平成 16～18 年度に木造住宅耐震診断士派遣事業を利用した市民を対象とする（60 名））の結果をみると、診断を申し込んだ理由として、約 72%が「地震が心配だから」、約 48%が「住宅に不安な点があったから」と回答しており、地震や住宅に不安を持っている方が実際に耐震診断を受けていることがわかります。
- しかし、診断後の対応については、「耐震補強工事の実施を検討」が約 45%と最も多いものの、「特に考えていない」という方も約 40%と高率になっており、実際に地震や住宅に不安を持っている方でも、耐震補強工事の実施までには結びつかないことがわかります。
- 診断後の対応について「特に考えていない」と回答した方の理由としては、「経済的な理由」が約 79%と最も多く、次いで「あきらめている」約 29%、「精密診断や耐震補強工事の必要性を感じない」約 13%と続いています。



②住宅の耐震化の阻害要因

- ・「住宅における地震被害軽減に関する指針」（平成 16 年 8 月 内閣府）では、住宅の耐震化の阻害要因として、「費用・労力負担」「技術的知識の不足」「ライフサイクルとの不適合」「想定される地震被害への意識の低さ」「効果のわかりにくさ」等が指摘されています。
- ・これを踏まえ、住宅・建築物の耐震化の課題は以下のようにまとめられます。

表一住宅・建築物の耐震化の課題

耐震化の課題	内 容
所有者自身の認識不足や無関心	<ul style="list-style-type: none">・所有者自身が、地震による被害の大きさや、自ら居住・利用する住宅・建築物の危険性を認識していない。・認識していても、自ら居住・利用していない等の理由から無関心である。
技術的知識や情報の不足	<ul style="list-style-type: none">・耐震化すれば、救命という点で大きな効果があるということについて知識不足である。・具体的にどのように耐震化を進めればよいか、どこに頼めばよいかという情報が不足している。
費用や労力等の負担	<ul style="list-style-type: none">・改修に要する費用負担や、仮住まい・仮営業所の確保、引越し作業などに要する手間と労力が大きい。
ライフサイクル等との不適合	<ul style="list-style-type: none">・将来的に住み替えや移転をする可能性がある。・出産や教育等、他に費用や労力がかかる問題を抱えている。・所有者が高齢の場合等に、長期的な安全性の必要性を感じていない。

- ・以上のような耐震化の課題をみると、耐震化の促進を図るためには、耐震化の費用や労力の負担軽減を図ることとあわせて、住宅・建築物の所有者に対する意識啓発や情報提供等の支援が重要であることが伺えます。
- ・また、高齢化社会の進展に伴い、バリアフリー等の住宅のリフォームが活発に行われていることから、住宅のリフォーム等の際に、耐震化工事をあわせて進めることも有効と考えられます。

2) 基本的な取組方針

①城陽市域の耐震化状況を踏まえた取組の推進

- ・本市は、市域西部の平地部の大半は軟弱な地盤となっているため、京都府周辺の活断層を震源とした地震が発生した場合、特に市域西部を中心に、より強い地震動や液状化による被害を受けることが想定されます。
- ・また、本市の住宅の多くは、昭和 56 年 5 月以前に建築された木造戸建住宅が占めることから、木造戸建住宅について耐震診断による耐震性の確認及び必要に応じて耐震改修等による耐震化の促進を図っていく必要があります。
- ・以上のような本市の市域における市街地の特性や、建築物特性を踏まえた耐震化の取組を進めます。

②緊急性や公益性に配慮した効果的な取組の推進

- ・建築物の倒壊により引き起こされる被害状況等を勘案すると、災害時の避難・救援活動に重要な役割を果たす緊急輸送道路を閉塞する可能性がある沿道建築物等については、できるだけ早期に耐震化を進める必要があります。
- ・早期に耐震化が必要な建築物について、緊急性や公益性に配慮し、耐震診断・耐震改修の促進に向けた意識啓発を進めます。

③各主体の連携と適切な役割分担による取組の推進

- ・耐震改修促進法では、国民に住宅・建築物の地震に対する安全性を確保する努力義務があることを位置づけています。
- ・住宅・建築物の耐震化の主体は、所有者等であるという基本認識に基づき、耐震化に関する普及・啓発活動や、耐震化を支える環境整備等を進め、所有者等が自発的・主体的に耐震化を進められるような取組を促進します。
- ・耐震化を行おうとする所有者の負担等を軽くするため、行政を中心に、建築関係団体や地域の各種団体（自治会等）、NPO等が、適切な役割分担を行いながら、所有者等の取組を支援（住民周知、支援制度等）します。
- ・行政等は、地域特性や緊急性、公益性を十分に考慮しながら、適切な連携・役割分担の下に、情報提供、支援制度、環境整備等、住宅・建築物の耐震化を効果的に促進する施策を進めます。

(2) 耐震診断・改修の促進を図るための支援策

1) 住宅の耐震化の支援策

①耐震診断の支援策

- ・本市では、京都府の補助制度「京都府住宅耐震診断事業」を活用して、希望する市民に対して木造住宅耐震診断士を派遣する「城陽市木造住宅耐震診断士派遣事業」を、平成 16 年度から実施しており、平成 16 年度～平成 27 年度の実施件数は 509 件となっています。
- ・今後も、木造住宅の耐震診断を促進するため、「城陽市木造住宅耐震診断士派遣事業」のさらなる活用の促進を図ります。
- ・共同住宅（マンション）の耐震診断を進めるため、共同住宅（マンション）の耐震診断の支援を検討します。

表一城陽市木造住宅耐震診断士派遣事業の概要（平成 29 年 3 月現在）

城陽市木造住宅耐震診断士派遣事業	<p>①対象（次の項目の全てに該当するもの）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工した木造住宅 ・一戸建て住宅の場合…住宅以外の用途を兼ねる場合は、床面積の半分以上を住宅として使用されているもの（居住者も可（ただし、所有者の同意が必要）） ・長屋・共同住宅の場合…すべての住戸で床面積の半分以上を住宅として使用されているもの ・簡易耐震診断※で診断結果が 10 点未満であるもの <p>②支援内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐震診断士の派遣費用（市民の自己負担 3,000 円）
------------------	--

※簡易耐震診断は、「誰でもできるわが家の耐震診断」（一般財団法人日本建築防災協会編集）によるもの。

表一耐震診断士派遣の実績

年度	～H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	合計
耐震診断	100	45	31	40	55	65	57	66	50	509


②耐震改修等の支援策

- ・木造住宅の耐震改修を促進するため、京都府の補助制度「京都府木造住宅耐震改修等事業」を活用して、平成 19 年度から「城陽市木造住宅耐震改修等事業費補助事業」を実施しており、平成 19 年度～平成 27 年度の実施件数は 140 件となっています。
- ・また、耐震化率が向上するものではありませんが、住宅の安全性を向上させるため、平成 24 年度に簡易耐震改修に対する補助制度を創設しており、平成 24 年度～平成 27 年度の実施件数は 10 件となっています。
- ・平成 29 年 1 月には、耐震改修を行うことが困難な住宅においても安全な空間を確保し居住者の生命を守るため、高齢者や障がい者等が居住する木造住宅に対し、耐震シェルター設置費用の一部を補助する制度を創設しました。

表一耐震改修及び簡易耐震改修補助の実績

年度	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	合計
耐震改修	1	4	6	7	24	20	35	18	25	140
簡易改修	—	—	—	—	—	0	4	4	2	10

表一 城陽市木造住宅耐震改修等事業費補助事業の概要（平成 29 年 3 月現在）

<p>対象となる住宅・申込者</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工され、現に完成していること ・住宅以外の用途を兼ねる場合は、住宅の用途に供する部分の床面積が当該建築物の床面積の 2 分の 1 以上であること ・30 戸/ha 以上の住宅が建築されている区域に建築されているものであること <p>(耐震改修)</p> <p>城陽市木造住宅耐震診断士派遣事業による耐震診断又は平成 18 年 3 月 31 日以前に建築士による耐震診断の結果、評点*が 1.0 未満（「倒壊の可能性がある」または「倒壊の可能性が高い」と判定された住宅（居住者及び居住予定者も可（ただし、所有者の同意が必要））</p> <p>(耐震シェルター設置)</p> <p>以下の要件のいずれかに該当すること</p> <ol style="list-style-type: none"> ①60 歳以上の者が居住していること ②身体障害者手帳を所持する者が居住していること ③精神障害者保健福祉手帳を所持する者が居住していること ④療育手帳を所持する者が居住していること ⑤要介護認定または要支援認定を受けた者が居住していること <p>※評点：木造建築物の地震に対する強さを表す基準値で、評点 1.0 以上の建物は耐震性を満たすと判定できる（資料-4 参照）。</p>		
<p>対象となる工事</p>	<p>耐震改修</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐震改修工事で評点*1.0 以上に向上させるものであること（当面は、評点*を 0.7 以上に向上させる工事も対象） ・建築士が改修の計画を立て、改修工事の監理を行うものであること 	<p>簡易耐震改修</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐震診断（一部評価を含む）を伴う場合、建築士が改修の計画を立て、改修工事の監理を行うものであること ・耐震性が確実に向上すると考えられる次のいずれかに該当する簡易耐震改修設計および簡易耐震改修工事 <ol style="list-style-type: none"> ①屋根の全てを替えるもの ②壁の補強または補強壁の設置 ③床などの全てを改修（1 階床は除く）するもの ④基礎の全てを改修するもの ⑤その他、耐震診断などにより耐震性向上を確認された改修工事（劣化度のみの改善を除く） 	<p>耐震シェルター設置</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地震時に高齢者、障がい者等の生命を守る目的で建築物内に装置（京都府知事が必要な構造耐力を有するものとして認められたものに限る）を設置するもの <p><耐震シェルターイメージ></p>  <p>出典：京都府作成のパンフレット「耐震シェルター設置をお手伝いします！」</p>

2) 多数の者が利用する建築物（民間等）の耐震化の支援策

①耐震診断の支援策

- ・災害時に防災拠点となる多数の者が利用する建築物（民間等）や、緊急輸送道路や避難路の沿道で道路を閉塞する可能性がある多数の者が利用する建築物（民間等）、緊急性や公益性が高い多数の者が利用する建築物（民間等）について、耐震診断に関する情報提供等の支援を行います。

②耐震改修の支援策

- ・耐震診断と同様、緊急性や公益性が高い多数の者が利用する建築物（民間等）について、耐震改修に関する情報提供等の支援を行います。
- ・特に耐震性が不足する要緊急安全確認大規模建築物は、地震発生時に甚大な被害が生じる可能性が高いことから、「城陽市大規模建築物耐震化緊急支援事業費補助事業」により、耐震設計又は耐震改修を実施する費用の一部を支援することとしています。

3) 耐震化を促進するための優遇制度等の周知

①税制優遇制度の周知

- ・住宅の所有者が耐震化を行う上で懸案となる費用面での不安を解消するため、耐震改修時の税制優遇制度について周知します。

②融資制度の周知

- ・住宅の耐震改修を費用面で支援するため、京都府が実施している「京都府住宅改良資金融資制度（21世紀住宅リフォーム資金）」について周知し、住宅の耐震改修を促進します。

(3) 安心して耐震改修を行うことができる環境整備の取組

①専門家の活用

- ・京都府と連携しながら、京都府で取り組まれている木造住宅耐震診断士の養成・登録制度の活用を図り、耐震診断を希望する市民に対して、木造住宅耐震診断士の紹介を行います。

②リフォーム事業者等の情報を入手しやすい仕組みづくり

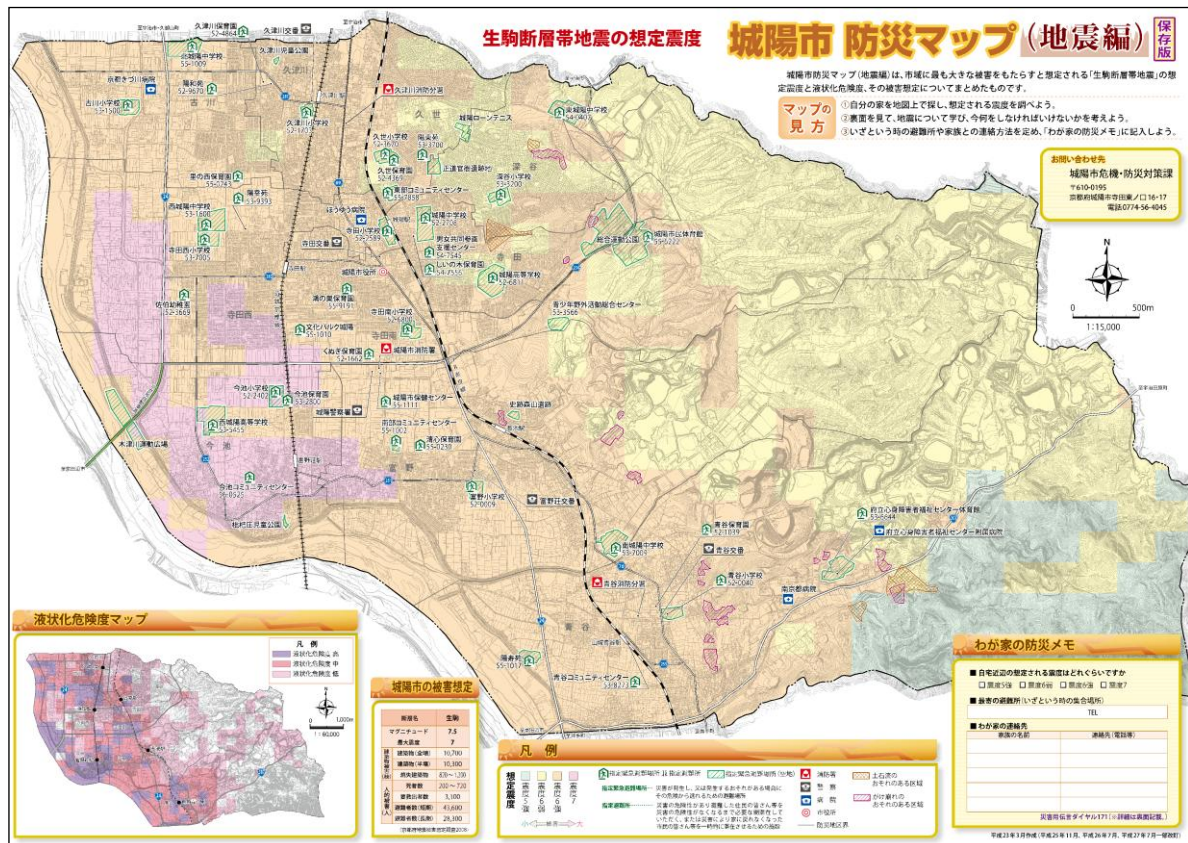
- ・市民が安心して改修工事を実施できるリフォーム事業者等の情報を入手できるような仕組みづくりについて、建築関係団体等との連携をしながら、京都府と共に検討します。

(4) 耐震化に関する啓発及び知識の普及に関する取組

①地震防災マップの作成・公表

- ・地震防災マップは、予想される被害の区域や程度、避難場所等を地図上に示すとともに、地震への備えやいざというときの行動指針等の情報を提供し、平常時から防災意識の向上、住宅・建築物の耐震化を促進する効果が期待できます。
- ・本市では「城陽市防災マップ」を平成23年に作成し、市ホームページで公表するとともに、市内の全世帯に配布しました。

図一城陽市防災マップ（地震編）



②広報紙・マスメディア等の活用

- ・既に、「広報じょうよう」や市ホームページ、マスメディア等を通じて住宅・建築物の耐震化に関する各種情報提供を実施していますが、これまで以上に耐震化の必要性に関する普及啓発や、耐震診断・改修に関する相談窓口、各種支援策の周知に努めます。

③相談体制の整備及び情報提供の充実

- ・市に設けた相談窓口の充実等により、市民が耐震改修・リフォームに関する様々な相談を気軽に言い、情報を入手できる体制づくりを検討します。

④パンフレットの作成・配布

- ・耐震化が必要な住宅・建築物の所有者への普及啓発を図るため、住宅・建築物の耐震化にかかるパンフレット等を作成し、市内の全世帯に配布する等、支援制度の周知に努めます。

⑤出前講座の開催等

- ・一般市民向けの「城陽市まちづくり出前講座」の実施や、市ホームページを通じて、防災、耐震化にかかる知識の普及啓発に努めます。

表一「城陽市まちづくり出前講座」における防災関連の講座実績（平成28年度）

講座名	サブタイトル	内 容
防災対策について	災害に備える	災害による被害を軽減するための取組について(災害を知り、出来ることから取り組む)
木造住宅の耐震診断と耐震改修	地震からわが家を守ろう	①住宅耐震化の目的 ②地震被害の想定 ③木造住宅の耐震診断 ④木造住宅の耐震改修 ⑤城陽市の補助制度の申し込み ⑥耐震改修に伴う税金の控除 ⑦身近な地震対策

⑥リフォームにあわせた耐震改修の誘導

- ・耐震改修は、住宅設備のリフォームやバリアフリーなど他の目的の改修機会に併せて実施することでコストや手間を軽減できます。このため、リフォーム等に併せた耐震診断、改修が実施されるよう、適切な仕組みづくりを検討します。
- ・リフォーム事業者に対し、耐震改修の支援制度に関する情報提供等を進めます。

⑦自治会等との連携

- ・自治会や各小学校区にある自主防災組織等が防災訓練を実施する際に、消防署や警察署、福祉・医療部局等と連携し、防災に関する情報提供と意識啓発に努めます。
- ・建築物の耐震化の進め方や家具の転倒防止策など地震の際の安全対策などをテーマにした学習会の開催、地域単位の「地震・防災マップづくり」等、耐震化にかかる普及啓発に努めます。

⑧各種認定の活用による耐震化の促進

- ・平成 25 年に改正された耐震改修促進法に基づく各種認定制度の活用について周知し、建築物の耐震化を促進します。

表一各種認定制度の概要

<p>○耐震改修計画の認定（法第 17 条）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・認定を受けた計画に係る建築物については、既存不適格建築物の制限の緩和など建築基準法の規定の緩和・特例措置を受けられる。 <p>○建築物の地震に対する安全性に係る認定（法第 22 条）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物について、その旨を表示できる。 <p>○区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定（法第 25 条）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐震改修の必要性の認定を受けた区分所有建築物（マンション等）について、耐震改修を行う場合の決議要件を緩和する。
--

(5) 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業の概要

①減災化住宅の推進

- ・「京都府建築物耐震改修促進計画」において、京都府独自の指標として、耐震化を含めた減災に対する幅広い対策が施された減災化住宅を平成37年度までに97%とする目標が定められています。
- ・本市においても、構造や形態、工期や工事費の面で住宅の耐震化を実施することが困難な住宅に対して、部分的な補強による簡易耐震改修や地震時に逃げ込める安全な空間を確保する耐震シェルターの設置等により、まずは人命を守るための取組について普及啓発に努めます。
- ・簡易耐震改修や耐震シェルターの設置については、国や京都府の補助金制度を活用し、支援を実施していきます。
- ・また、地震時における、住宅・建築物内の家具等の転倒、移動による被害を防止するため、家具等の転倒防止策の普及啓発に努めます。

②エレベーターの地震防災対策の推進

- ・「エレベーターの地震防災対策の推進について」（社会資本整備審議会建築分科会・平成18年4月）で報告された地震時のエレベーターの閉じ込め防止対策が早急に行われるように、業界団体や建築物所有者・管理者等への注意喚起や意識啓発を進めます。
- ・一般利用者に対して、地震時のエレベーターの運行方法や閉じ込められた場合の対処方法等について普及啓発に努めます。

③屋外広告物、ガラス、外壁材、天井等の落下防止対策

- ・屋外広告物については、適切な設計・施工や維持管理について、業界団体や建築物所有者・管理者等へ注意をうながす等、普及啓発に努めます。
- ・窓ガラス、外壁等の落下防止対策についても、飛散防止フィルムの貼付や窓や外壁の改修工事等の対策の普及啓発に努めます。
- ・さらに、不特定多数の利用する大規模空間を持つ建築物の天井等は、災害時の崩落防止対策を行うよう施設の所有者及び管理者に対して、普及啓発に努めます。

④ブロック塀の安全対策

- ・住宅地の敷地境界に設置されたブロック塀が地震時に倒壊すると、人命を損なったり、避難の障害になる恐れがあることから、ブロック塀の補強や生垣化などによる安全対策について普及啓発に努めます。
- ・地域の自治会や自主防災組織等と連携を図り、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の取組を進めます。

⑤宅地の安全対策

- ・東日本大震災等では、大規模な盛土造成地において造成地の崩壊や土砂の流出等による被害が生じたほか、一般の宅地においても崖・よう壁等の崩壊による被害が生じました。
- ・このため、京都府と連携をとりながら、大規模盛土造成地を把握するためのマップの公表や、土砂災害特別警戒区域内の宅地が土砂災害に対して安全な構造とするための支援を検討します。

⑥建築物の不燃化の促進

- ・地震発生に伴い、火災の発生危険性が高まることから、市街地の延焼を抑制し、避難路・避難地等の安全性を高めるため、耐震改修の取組とあわせて、不燃化の普及啓発に努めます。

3 その他耐震化の促進に必要な事項

(1) 国・府等との連携

- ・国が定めた「基本方針」や、平成 28 年 3 月に京都府が改定した「京都府建築物耐震改修促進計画」を踏まえて、当計画を進めます。
- ・国・京都府が行う補助・融資・税制等の支援制度を活用しながら、耐震化の支援等を進めていきます。
- ・市域において、今後住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修を進めるにあたり、専門技術者の協力が必要であることから、関係機関との連携により、技術者の確保を図り、耐震診断・耐震改修を促進します。

(2) 法に基づく指導等

- ・耐震改修促進法及び建築基準法に基づき、特定既存耐震不適格建築物等の建築物の区分に応じて、京都府は指導・助言、指示、命令等を行うこととなっており、府の耐震改修促進計画では下記のような方針となっています。

<法に基づく指導等（府の耐震改修促進計画記載内容を一部要約）>

- 特定既存耐震不適格建築物に適合する全ての建築物の所有者は、建築物の耐震化の努力義務があるため、京都府は必要に応じ、耐震改修促進法に基づく指導・助言を行います。
- 耐震改修促進法により耐震診断が義務付けられた建築物の所有者に対しては、耐震診断結果の報告義務の対象であることを十分に周知し、その確実な実施を促すとともに、耐震性が不足する建築物については耐震診断の実施を誘導します。また、京都府は必要に応じ、耐震改修促進法及び建築基準法に基づく指導・助言等を行います。
- 耐震改修促進法において規定される多数の者が利用する建築物や、危険物の貯蔵等の用途に供する建築物の所有者に対しては、京都府は必要に応じ、耐震改修促進法及び建築基準法に基づく指導・助言等を行います。

資料編

用語解説

力行

【緊急輸送道路】

高速自動車国道、一般国道及びこれらを連絡する幹線的な道路並びにこれらの道路と地方公共団体等の庁舎の所在地、救援物資等の備蓄地点もしくは避難地等で都道府県知事が指定するもの（「指定拠点」）を連絡する道路、または指定拠点を相互に連絡する道路。

【減災化住宅】

地震時に府民の生命を守ることを最優先として、京都府の計画において、京都府独自の指標として設定したもので、耐震化を含め、耐震シェルター、耐震ベッド、感震ブレーカーや家具の転倒防止等住宅の減災化に関する幅広い対策を施された住宅。

【建築物の耐震改修の促進に関する法律】

阪神・淡路大震災の教訓をもとに平成 7 年 10 月 27 日に公布された。この中で、新耐震基準を満たさない建築物について積極的に耐震診断や改修を進めることとされた。さらに、平成 17 年 11 月 7 日に改正耐震改修促進法が公布され、大規模地震に備えて住宅や学校、病院などの建築物の耐震診断・改修を早急に進めるため、建築物耐震改修促進計画の作成が都道府県に義務づけられた。

さらに東日本大震災を受け、平成 25 年 11 月 25 日に施行された改正耐震改修促進法では、病院、店舗、旅館等の不特定多数の方が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難に配慮を必要とする方が利用する建築物のうち大規模なものや、都道府県等が指定する避難路沿道建築物等について、耐震診断の実施と結果報告を義務づけ、その結果を公表することとしている。また、耐震改修を円滑に促進するために、耐震改修計画の認定基準が緩和され、対象工事の拡大や新たな改修工法の認定が可能となり、容積率や建ぺい率の特例措置が講じられた。

サ行

【災害時の要配慮者】

高齢者、障がい者、乳幼児や児童等、災害時に避難等を行う際に、一定の配慮が必要な者のこと。

【住宅・土地統計調査】

国の住宅に関するもっとも基礎的な統計調査。住宅及び世帯の住居状況の実態を把握し、その現状と推移を、全国及び地域別に明らかにすることを目標に、総務省統計局が 5 年ごとに実施している。

【小破】

一部の屋根瓦が破損している、一部の壁にひび割れが生じている、一部の仕上げ材が脱落している、又は基礎の一部にひび割れが生じている等の被害状況のこと。

【新耐震基準】

昭和 53 年の宮城県沖地震の後、耐震基準が抜本的に見直され、昭和 56 年 6 月 1 日に建築基準法及び同法施行令の大改正が行われた。

新基準では、中規模地震（震度 5 程度）においては、建築物の水平変位量を仕上げ・設備に損害を与えない程度にコントロールし、構造体を軽微な損傷に留めること、また、大規模地震（震度 6～7）においては、中規模地震の倍程度の変位は許容するが、建築物の倒壊を防ぎ、圧死者を出さないことを目標としている。

【震度】

震度は、地震動の強さの程度を表すもので、かつては体感および周囲の状況から推定していたが、平成 8 年（1996 年）4 月からは、計測震度計により自動的に観測している。ある震度が観測された場合、その周辺での体感や周囲の状況は概ね以下の通りである。

表一 震度階級による状況（気象庁震度階級関連解説表より抜粋）

震度階級	人間	屋内の状況
0	人は揺れを感じない。	
1	屋内にいる人の一部が、わずかな揺れを感じる。	
2	屋内にいる人の多くが、揺れを感じる。眠っている人の一部が、目を覚ます。	電灯などのつり下げ物が、わずかに揺れる。
3	屋内にいる人のほとんどが、揺れを感じる。恐怖感を覚える人もいる。	棚にある食器類が、音を立てることがある。
4	かなりの恐怖感があり、一部の人は、身の安全をを図ろうとする。眠っている人のほとんどが、目を覚ます。	つり下げ物は大きく揺れ、棚にある食器類は音を立てる。座りの悪い置物が、倒れることがある。
5 弱	多くの人が、身の安全をを図ろうとする。一部の人は、行動に支障を感じる。	つり下げ物は激しく揺れ、棚にある食器類、書棚の本が落ちることがある。座りの悪い置物の多くが倒れ、家具が移動することがある。
5 強	非常な恐怖を感じる。多くの人が、行動に支障を感じる。	棚にある食器類、書棚の本の多くが落ちる。テレビが台から落ちることがある。タンスなど重い家具が倒れることがある。変形によりドアが開かなくなることがある。一部の戸が外れる。
6 弱	立っていることが困難になる。	固定していない重い家具の多くが移動、転倒する。開かなくなるドアが多い。
6 強	立っていることができず、はわないと動くことができない。	固定していない重い家具のほとんどが移動、転倒する。戸が外れて飛ぶことがある。
7	揺れにほんろうされ、自分の意志で行動できない。	ほとんどの家具が大きく移動し、飛ぶものもある。

【全壊】

建築物が滅失したもので、具体的には建築物の損壊した部分の床面積がその建築物の延床面積の70%以上に達したものの、又は建築物の主要構造部の被害額がその建築物の時価の50%以上に達したものをいう。

【全国地震動予測地図】

全国の主要な活断層や海溝・トラフに沿う領域で将来発生する地震の長期評価や強震動評価の成果を統合して、将来の地震によって強い揺れに見舞われる確率やその揺れの強さ等を地図に示したものの。

夕行

【耐震改修】

現行の耐震基準に適合しない建築物の地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕若しくは模様替え又は敷地の整備（よう壁の補強など）を行うこと。

【耐震基準】

建築物を設計する際に、地震力に耐えられるような強度を保つため、建築基準法及び建築基準法施行令などの法令により定められた基準。

【耐震診断】

建築物が地震に対してどの程度被害を受けるのかといった地震に対する強さ、地震に対する安全性を評価すること。

【耐震シェルター】

住宅の一部や一部屋を木材や鉄骨などで補強して、地震の際の緊急避難場所とし、建築物が倒壊した場合においても、安全な空間を確保するもの。

【大破】

大部分の壁・垂れ壁が破損し内外装材がほとんど脱落している、又は筋交いが破損し柱・梁に割れが生じ、床が破損しているような被害状況のこと。

【中破】

大部分の壁・垂れ壁・腰壁にひび割れが生じ一部が脱落している、大部分の屋根瓦が破損している、又は基礎のひび割れが著しいような被害状況のこと。

【出前講座】

市の業務の中で、市民が聞きたい、知りたい概要をメニューから選び、市の職員が講師となって地域へ出向き説明すること。

【特定既存耐震不適格建築物】

耐震改修促進法第 14 条第 1 号で定められている学校・病院・ホテル・事務所等一定規模以上で多数の人々が利用する建築物及び同第 14 条第 2 号で定められている危険物の貯蔵場、処理場となっている建築物、同第 14 条第 3 号で定められている地震により倒壊し緊急輸送道路等を閉塞させるおそれがある建築物で、耐震性がないもしくは不明のもの。(要緊急安全確認大規模建築物は除く)

ナ行

【南海トラフ地震】

プレートが日本列島の下に沈み込む南海トラフでは、東海地震、東南海地震、南海地震と 3 つの大規模な地震が、おおむね 100～150 年の間隔で発生している。

地震調査推進本部では、南海トラフの地震がマグニチュード 8～9 クラスで、今後 30 年以内に 70%程度の確率で発生すると評価されている。

内閣府中央防災会議「防災対策推進検討会議」(2012 年 4 月)の下に有識者会議「南海トラフ巨大地震対策検討ワーキンググループ」が設置され、同年 8 月には南海トラフ地震による被害想定第 1 次報告として、発生しうる最大クラスの地震・津波による建物被害・人的被害等の推計結果が発表された。また 2013 年 3 月には、第 2 次報告として施設等の被害及び経済被害の推計結果が発表された。

ハ行

【半壊】

建築物の損壊が甚だしいが、補修すれば元通り使用できる程度のもの。具体的には損壊部分はその建築物の延床面積の 20%以上 70%未満のもの、又は建築物の主要構造部分の被害額が、建築物の 20%以上 50%未満のものをいう。

【評点】

木造建築物の耐震性を表す基準値であり、「一般診断法」による耐震診断を行った際に建築物の耐震性能を判断する基準となる上部構造評点 (Iw) で、評点 1.0 以上の建物は耐震性を満たすと判定できる。

表一 評点評価一覧 (震度 6 強の地震の場合)

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

ヤ行

【要緊急安全確認大規模建築物】

耐震改修促進法の附則第3条に規定される建築物で、病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物のうち一定規模以上の大規模なもので、耐震性がないもしくは不明のもの。

表一耐震改修促進法における規制対象（法第14条及び附則第3条）

法	用途	特定既存耐震不適格建築物の要件	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件	耐震診断義務付け対象建築物の要件	
1号	学校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む	階数2以上かつ1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む	階数2以上かつ3,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む
		上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上		
	体育館 (一般公共の用に供されるもの)	階数1以上かつ1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上	
	ボーリング場、スケート場、水泳場 その他これらに類する運動施設	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上	
	病院、診療所				
	劇場、観覧場、映画館、演芸場				
	集会場、公会堂				
	展示場				
	卸売市場				
	百貨店、マーケット その他の物品販売業を営む店舗				
	ホテル、旅館				
	賃貸住宅(共同住宅に限る)、寄宿舎、下宿				
	事務所				
	老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホーム、 その他これらに類するもの	階数2以上かつ1,000㎡以上	階数2以上かつ2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡以上	
	老人福祉センター、児童厚生施設、 身体障害者福祉センター、 その他これらに類するもの				
	幼稚園、幼保連携型認定こども園、 保育所	階数2以上かつ500㎡以上	階数2以上かつ750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上	
	博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上	
	遊技場				
	公衆浴場				
	飲食店、キャバレー、料理店、 ナイトクラブ、ダンスホールその他 これらに類するもの				
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行、 その他これらに類するサービス業を 営む店舗					
工場(危険物の貯蔵場又は処理場の 用途に供する建築物を除く。)					
車両の停車場又は船舶若しくは航空 機の発着場を構成する建築物で旅客 の乗降又は待合の用に供するもの					
自動車車庫その他の自動車又は自転 車の停留又は駐車のための施設					
保健所、税務署その他これらに類す る公益上必要な建築物					
2号	危険物の貯蔵場又は処理場の用途に 供する建築物				政令で定める数量以上の危 険物を貯蔵、処理する全ての 建築物
3号	避難路沿道建築物	耐震改修等促進計画で指定す る避難路の沿道建築物であつ て、前面道路幅員の1/2超の高 さの建築物(道路幅員が12m 以下の場合は6m超)	左に同じ	耐震改修等促進計画で指定す る重要な避難路の沿道建築物 であつて、前面道路幅員の1/2 超の高さの建築物(道路幅員 が12m以下の場合は6m超)	

