

宇治市建築物耐震改修促進計画の改定について

本市では、平成 20 年度に「宇治市建築物耐震改修促進計画」を策定、平成 28 年度に改定し、令和 7 年度末住宅耐震化率 95% 等を目標に、耐震化の促進に取り組んでまいりました。

この度、現計画の計画期間が令和 7 年度末で満了することから、耐震化の進捗状況等を把握するとともに、継続的に耐震化を図るため、改定中の京都府建築物耐震改修促進計画（以下、「府促進計画」という。）に基づき、令和 17 年度末までを計画期間（10 年間）とした「宇治市建築物耐震改修促進計画」の改定骨子案を取りまとめましたので、以下の通りご報告いたします。

1. 宇治市建築物耐震改修促進計画改定のポイント

- 住宅について、「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」（平成 18 年 1 月 25 日国土交通省告示 184 号。）以下、「国の基本方針」という。）、府促進計画、令和 5 年の住宅・土地統計調査に基づき、耐震化の目標設定及び取組の点検を行い、更なる耐震化を図ります。
- 要緊急安全確認大規模建築物について、国の基本方針、府促進計画に基づき、目標を設定し、耐震化の促進を図ります。

2. 耐震化の進捗状況について・・・資料（1）

住宅、要緊急安全確認大規模建築物、要安全確認計画記載建築物、市有建築物について、現計画における目標及び耐震化の進捗状況について整理しました。

3. 現計画における取組状況について・・・資料（2）

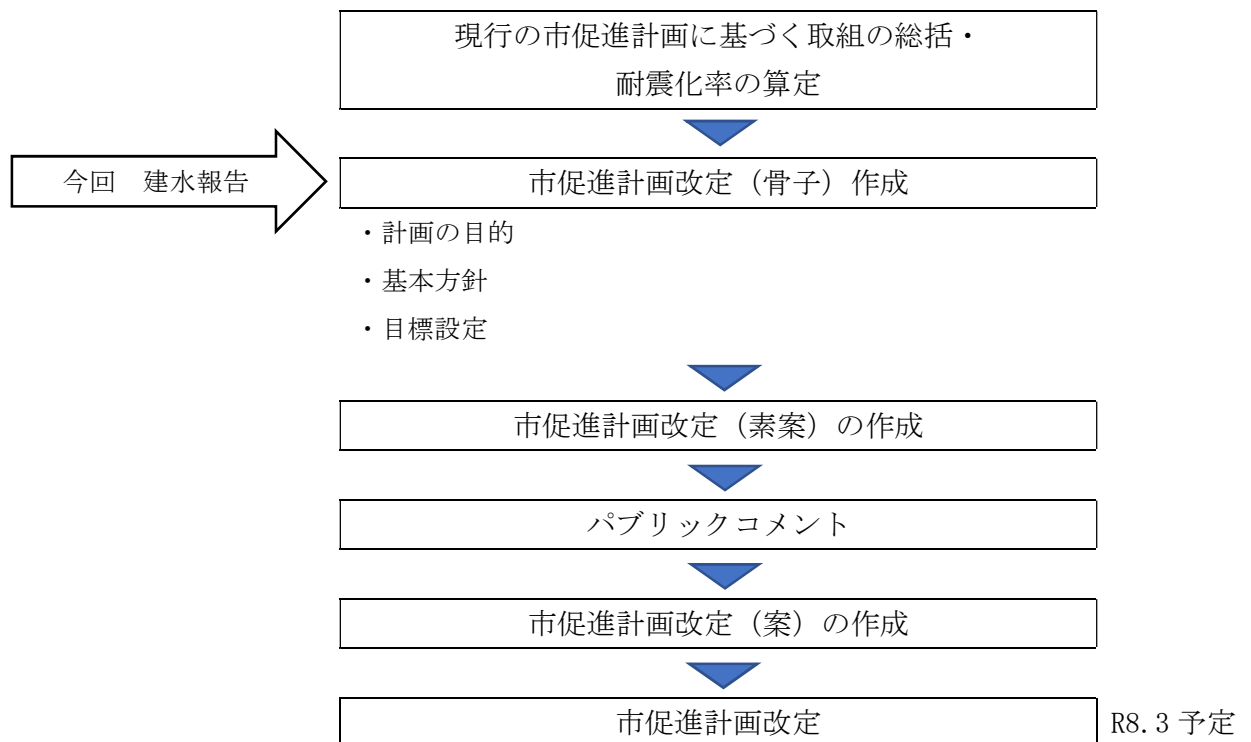
現計画における耐震診断、耐震改修の支援や補助制度等の普及・啓発活動などの取組状況について取りまとめました。

特に住宅の耐震改修が実施されない理由としては、耐震改修費用が足りないなどのコスト面の課題、高齢化・単身世帯で今後居住される見込みがないなどの建物の継承の課題が挙げられ、これらを解消又は軽減するため更なる取組を進める必要があると考えられます。

4. 宇治市建築物耐震改修促進計画の骨子案について・・・資料（3）

国の基本方針で示された目標を踏まえ、新たな目標設定や目標達成に向けた取組方針等を検討し、令和 7 年度に改定される京都府建築物耐震改修促進計画と整合を図りながら宇治市建築物耐震改修促進計画の骨子案を作成しました。

5. 今後の改定スケジュール



耐震化の進捗状況について

（1）住宅について

令和5年の住宅・土地統計調査をもとに住宅の耐震化率を算定したところ令和7年度末の推計値は93.8%となり、目標値の95%に比べ1.2%が不足している状況となりました。

表 住宅の耐震化率の推移

住宅 耐震化率	現計画の目標 (国は前基本方針)	平成27年度末 推計 (現計画策定時)	令和5年 (統計調査)	令和7年度末 推計
国	令和12年概ね解消	－	約90%	－
京都府	令和7年度末95%	約83%	約90%	約91%
宇治市	令和7年度末95%	86.1%	93.2%	93.8%

（2）要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物について

現在の耐震化の状況は、下記の通りとなっています。

表 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の状況

要緊急安全確認 大規模建築物	現計画の目標 (国は前基本方針)	令和6年度末 (耐震性不十分な棟数)
国	令和7年 概ね解消	約820棟/約11,000棟※
京都府	令和7年 90%	28棟/185棟
宇治市	－	3棟/7棟

※国は令和6年3月31日時点の数値

表 要安全確認計画記載建築物（沿道建築物）の耐震化の状況

要安全確認 計画記載建築物	現計画の目標 (国は前基本方針)	令和6年度末 (耐震性不十分な棟数)
国	令和7年 概ね解消	約4,100棟/約7,300棟※
京都府 〈うち宇治市内〉	－	29棟/33棟 〈5棟/6棟〉

※国は令和6年3月31日時点の数値

（3）市有建築物について

市有建築物は、令和5年度に耐震化率100%の目標を達成しております。

※非木造で床面積200㎡超又は2階以上の施設及び防災上重要な施設を対象

計画に掲げる取組方針等					施策の取組状況 (平成29年度～令和6年度実績)	課題 1	課題 2	課題 3	その他	備考	現状・課題										
課題	方針		施策																		
課題1 耐震化の必要性に関する認識不足 課題2 耐震化コストの負担 課題3 業者・工法に対する信頼性不足	○市域の耐震化状況を踏まえた取組みの推進 ○市の地域特性を踏まえた取組みの推進 ○緊急性や公益性による優先順位に配慮した取組みの推進 ○適切な役割分担による取組みの推進		建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策	耐震診断・改修の促進を図るための支援策	住宅の耐震診断・耐震改修の支援	① 耐震診断、計画作成及び耐震改修の支援制度を実施 木造住宅 診断：565戸、本格改修：173戸、簡易改修：147戸		○				負担軽減									
						② 申請者が補助金相当分の工事費用を一時的に負担しなくても済むよう、申請者の委任を受けた工事施工者等が補助金を受け取れる代理受領制度を導入					○										
						③ 京都府・市町村共同電子申請システムを活用し、電子申請での耐震診断の受付を開始					○										
						④ 旧耐震住宅に対して、補助事業の制度を周知するため、リーフレット・チラシ等を各戸配布	○														
						耐震診断結果の報告時に耐震改修の必要性を啓発 ・リーフレット・チラシを配布	○														
						⑤ 耐震改修の必要性等について直接説明を実施 ・具体的に耐震改修を行うきっかけとなるよう改修工事に掛かる概算費用を提示															
						⑥ 耐震診断後一定期間経過しても、耐震改修未実施の所有者に対して耐震改修を促進するDMを送付(毎年実施)	○														
						⑦ 要緊急安全確認大規模建築物に対して、宇治市大規模建築物耐震化支援事業を実施		○													
						⑧ 耐震化アドバイザー派遣事業（特定既存耐震不適格建築物）の制度を創設し、いつでも相談ができる体制を整備	○		○												
						⑨ 耐震化アドバイザー派遣事業を普及するため所有者に案内文書を送付	○														
				地震発生時に道路の通行を確保するための沿道建築物の耐震化	特に重要な緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化	⑩ 京都府建築物耐震改修促進計画に記載された緊急輸送道路のうち、宇治市内にある沿道の建築物の所有者へ啓発文書を送付	○														
													緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化								
					地震に備えた建築物の総合的な安全対策の推進								安心して耐震改修を行うことができるようにするための環境整備	⑪ 京都府により作成された「京都府の補助金を受けた木造住宅耐震改修工事実績のある施工者リスト」を利用した啓発及び耐震改修事業者の紹介を実施				○		減災に対する幅広い対策	
													減災化住宅の推進	⑫ 耐震シェルター設置の補助制度の実施、防災イベント等で感震ブレーカーの設置を啓発					○		
														エレベーター等の地震防災対策の推進	⑬ リーフレット等を窓口に配架						○
														屋外広告物、ガラス、外壁材、天井等の落下防止対策	⑭ 防災週間を活用し、落下防止対策等を啓発						○
														ブロック塀等の安全対策	⑮ 道路、公園、公益的施設等に面したブロック塀を緊急的に撤去等するための宇治市ブロック塀等緊急安全対策支援事業を実施						○
														宅地の安全対策	⑯ 住宅等土砂災害対策改修事業補助及び崖地近接等危険住宅移転事業補助金の制度を整備						○
														平成 12 年度までに着工した木造住宅の安全性の向上	⑰ 旧耐震基準以降で現行の耐震関係規定を満たさない木造住宅について、専門家の相談窓口へ案内						○
													地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及	地震ハザードマップ等の活用	⑱ リーフレットを作成し、HP掲載と窓口配架と配布（くらしの便利帳）	○					
相談体制の整備及び情報提供の充実	⑲ ・耐震改修の必要性の周知や耐震関係の事業案内を市政だよりに掲載 ・耐震診断・改修を啓発するためリーフレット・チラシ等をHPに掲載 ・窓口へのパンフレットの配架や、防災フェア、その他防災関係のイベント等でパネル展示、耐震化への啓発、リーフレット・チラシ等の配布を行い補助事業の制度周知を実施 ・出前講座、地域の防災訓練、商業施設での啓発活動を実施	○																			
パンフレット作成・配布、セミナー・講習会等の開催																					
リフォームに併せた耐震改修の誘導																					
町内会・自治会等との連携策、取組支援策																					

宇治市建築物耐震改修促進計画改定 骨子案

背景

南海トラフ地震及び直下型地震による甚大な被害が想定されている

令和6年に能登半島地震が発生し、家屋倒壊を原因として多くの方の命が奪われた

住宅や建築物のさらなる耐震化の促進が重要⇒目標設定や施策の継続及び見直し

計画の位置付け

「建築物の耐震改修の促進に関する法律」

「国の基本方針」

「京都府建築物耐震改修促進計画」

「宇治市建築物耐震改修促進計画」

「宇治市第6次総合計画」

「宇治市地域防災計画」

「宇治市住宅マスタープラン」

計画期間と対象とする建築物

令和8年度～令和17年度(10年間)

特に耐震化を図る建築物として、昭和56年5月31日以前に着工された現在の建築基準法の耐震関係規定(新耐震基準)に適合していない建築物を対象とします。

計画の目的

市民の命を守るため、地震被害の軽減に向けた住宅・建築物の耐震化等幅広い施策に取り組み、南海トラフ地震及び直下型地震による甚大な被害を低減させる。

基本方針

地域特性や世帯特性を踏まえた取組の推進

重点的に耐震化を図る地域での耐震化支援の継続

耐震診断・耐震改修を行える環境整備

高齢者世帯等の実情に応じた耐震化支援

緊急性や公益性による優先順位に配慮した取組の推進

多数の者が利用する建築物の耐震化

市有建築物の天井脱落や窓ガラスの破損等の危険性の低減

耐震化状況を踏まえた取組の推進

住宅・建築物の耐震化の進捗とあわせた減災対策

適切な役割分担による取組の推進

京都府等と連携した普及啓発

町内会・自治会の地域防災訓練等と連携した普及啓発

目標設定

1. 住 宅

	現目標
国	令和12年 概ね解消
京都府	令和7年度末 耐震化率95%
宇治市	令和7年度末 耐震化率95%



	改定目標
令和17年	概ね解消
令和17年度	概ね解消
令和17年度	概ね解消

※府は中間案（原案）

2. 要緊急安全確認大規模建築物（耐震診断の義務付け）

	現目標
国	令和7年 概ね解消
京都府	令和7年度 90%
宇治市	—



	改定目標
令和12年	概ね解消
令和17年度	28棟全て耐震化
令和17年度	概ね解消

※うち市内3棟

※府は中間案（原案）

3. 要安全確認計画記載建築物（耐震診断の義務付け）

	現目標
国	令和7年 概ね解消
京都府	—



	改定目標
早期に	概ね解消
令和17年度	倒壊時緊急車両が通行困難となる建築物 10棟全てを耐震化

※府は中間案（原案）

※府促進計画に位置づけられた要安全確認計画
記載建築物の所有者に対して、耐震改修等について
指導・助言を行う。

4. 市有建築物 [現状] 耐震化率 100%

	現目標
宇治市	令和7年度末 100%



	改定目標
	建築物そのものの耐震性が十分であっても、天井脱落や 窓ガラスの破損等の非構造部材による被害が生じる場合 があるため、危険性の低減を図る