宇治市建築物耐震改修促進計画
（素案）

令和７年１２月

宇　治　市

目　　次

第1章　基本方針……1
　1　計画の背景……1
　2　宇治市建築物耐震改修促進計画の位置付け……4
第2章　建築物の耐震化に関する目標……7
　1　想定される地震の規模、被害の状況……7
　2　耐震化の現状と課題……10
　3　耐震化に係る基本的な取組方針……12
　4　耐震化の目標設定……13
第3章　建築物の耐震化の促進を図るための施策に関する事項……15
　1　耐震化の促進を図るための支援策の概要……15
　2　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……17
　3　地震に備えた建築物の総合的な安全対策の推進……18
　4　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に関する事項……20
第4章　建築物の地震に対する安全性の向上に関する普及啓発及び知識の普及に関する事項……21
　1　地震防災マップの作成・公表に関する事項……21
　2　相談体制の整備、情報提供の充実及び普及啓発に関する事項……21
第5章　耐震改修促進法及び建築基準法に基づく指導等に関する事項……22
　1　耐震改修促進法に規定する耐震診断義務付け建築物について……22
　2　耐震改修促進法による指導等の実施……23
　3　建築基準法による勧告又は命令等の実施……23
第6章　その他建築物の耐震化の促進に関する事項……24
　1　計画の推進……24
　2　国、京都府、関係団体との連携に関する事項……24

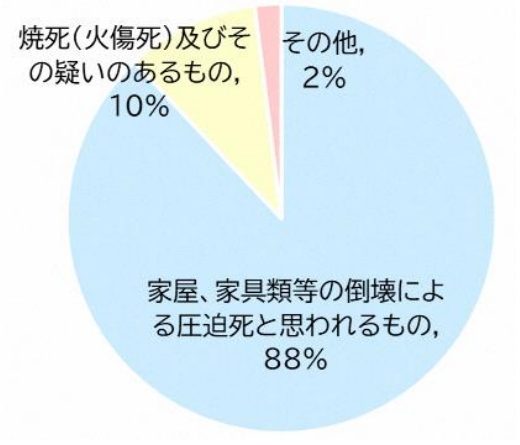
第1章　基本方針

1　計画の背景

(1)住宅・建築物の耐震化の必要性

○平成 7(1995)年の阪神・淡路大震災では、多くの方の尊い命が奪われ、そ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と思われるものです。

そして、この時に被害の程度が大きかった住宅・建築物の多くは、昭和 56(1981)年の建築基準法改正により新耐震基準が導入される以前の基準(以下、「旧耐震基準」という。)で建築された住宅・建築物でした。



※その他:落下物による脳挫傷、骨折、車両転落による全身打撲等

図 1:阪神・淡路大震災における死因別死者数
(災害関連死を含まず)
出典)平成7(1995)年警察白書

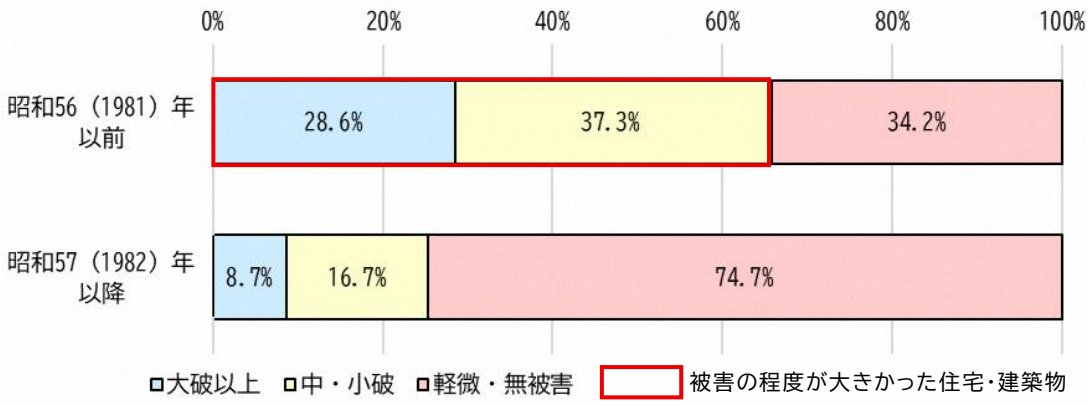


図 2:阪神・淡路大震災における建築時期別被害状況(神戸市中央区調査区域内)
出典)平成 7(1995)年阪神・淡路大震災調査委員会中間報告書(建設省)

その後も平成 19 年新潟県中越沖地震(2007 年)、平成 20 年岩手・宮城内陸地震(2008 年)、東日本大震災(平成 23(2011)年)、平成 28 年熊本地震(2016 年)、大阪府北部地震(平成 30(2018)年)、平成 30 年北海道胆振東部地震(2018 年)等が発生しました。

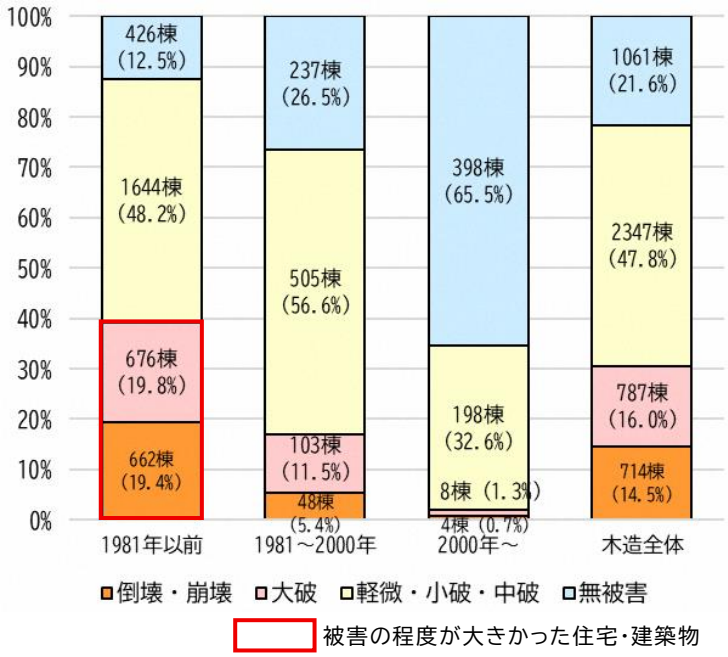
令和6年能登半島地震（2024 年）では、輪島市や志賀町で震度7が観測されたほか、能登地方の広い範囲で震度6強以上の地震動を多数観測し、数多くの建築物に倒壊などの被害をもたらしました。そして、この時も旧耐震基準の木造建築物の倒壊等の割合が新耐震基準以降の木造建築物に比べて高くなっております。

また、南海トラフ地震については、発生の切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すれば被害は甚大なものと想定されています。

このように、大地震はいつ、どこで発生してもおかしくない状況です。

表 1：能登半島地震における被害状況
令和6年 11 月 21 日現在
出典）令和6年度の災害を中心とした事例集（令和 7 年 5 月、消防庁）

人的被害	死者	447 名
	重症	367 名
	軽傷	977 名
住家被害	全壊	6,436 棟
	半壊	23,075 棟
	床上浸水	6 棟
	床下浸水	19 棟
	一部破損	109,348 棟
非住家被害	公共建物	330 棟
	その他	36,058 棟



※2000 年以降倒壊・崩壊した 4 棟のうち、3 棟は壁量不足又は壁の配置の釣り合いの規定を満たしていないことを確認。

図3：能登半島地震における建築年代別の倒壊・崩壊の割合（輪島市・珠洲市・穴水町の市街地部調査）
出典）令和6年11月18日 社会資本整備審議会建築分科会 建築物等事故・災害対策部会 資料

(2)建築物の耐震改修の促進に関する法律の改正等

○平成7(1995)年の阪神・淡路大震災の教訓を踏まえて、建築物の耐震改修を促進するため、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」(平成 7 年法律第 123 号。以下、「耐震改修促進法」という。)が制定され、その後も、平成 23(2011)年 3 月の東日本大震災、平成 30(2018)年 6 月の大阪府北部地震を受け、法改正が行われました。

表2:阪神・淡路大震災以降の主な地震と法律等の改正の概要

年月	主な事象	概要
平成 7 年 (1995 年)1 月	阪神・淡路大震災	
平成 7 年 (1995 年)12 月	**耐震改修促進法施行**	
平成 16 年 (2004 年)10 月	新潟県中越地震	
平成 18 年 (2006 年)1 月	**耐震改修促進法改正**	都道府県に耐震改修促進計画策定の義務付け 市町村に耐震改修促進計画策定の努力義務が設定　等
平成 19 年 (2007 年)7 月	新潟県中越沖地震	
平成 21 年 (2009 年)3 月	**宇治市建築物耐震改修促進計画策定**	
平成 23 年 (2011 年)3 月	東日本大震災	
平成 25 年 (2013 年)11 月	**耐震改修促進法改正**	①耐震診断の義務化・耐震診断結果の公表 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について、それぞれ定められる期限までの耐震診断実施・報告の義務化及び結果の公表 ②現行の建築基準法令に適合しない全ての建築物の所有者に対する、耐震診断と必要に応じた耐震改修の努力義務の創設 ③耐震改修計画の認定基準の緩和と容積率・建ぺい率の特例措置の創設 ④耐震性に係る表示制度の創設 ⑤区分所有建築物(マンション等)の耐震改修に係る認定制度の創設　等
平成 28 年 (2016 年)4 月	熊本地震	
平成 29 年 (2017 年)3 月	**宇治市建築物耐震改修促進計画改定**	
平成 30 年 (2018 年)6 月	大阪府北部地震	
平成 30 年 (2018 年)9 月	北海道胆振東部地震	
平成 31 年 (2019 年)1 月	**耐震改修促進法政令改正**	緊急輸送道路等の避難路沿道建築物に加え、建築物に附属する一定規模のブロック塀等を追加
令和 6 年 (2024 年)1 月	能登半島地震	

2 宇治市建築物耐震改修促進計画の位置付け

(1)計画の目的

宇治市における地震防災対策は喫緊の課題であり、市民の命を守るため、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ことを目的とします。

(2)計画の位置付け

本計画は耐震改修促進法第6条第1項の規定に基づき策定し、「国の基本方針」を踏まえて、「京都府建築物耐震改修促進計画」の耐震化の目標や施策と整合を図るとともに、宇治市地域防災計画等の関連計画との連携を図ります。

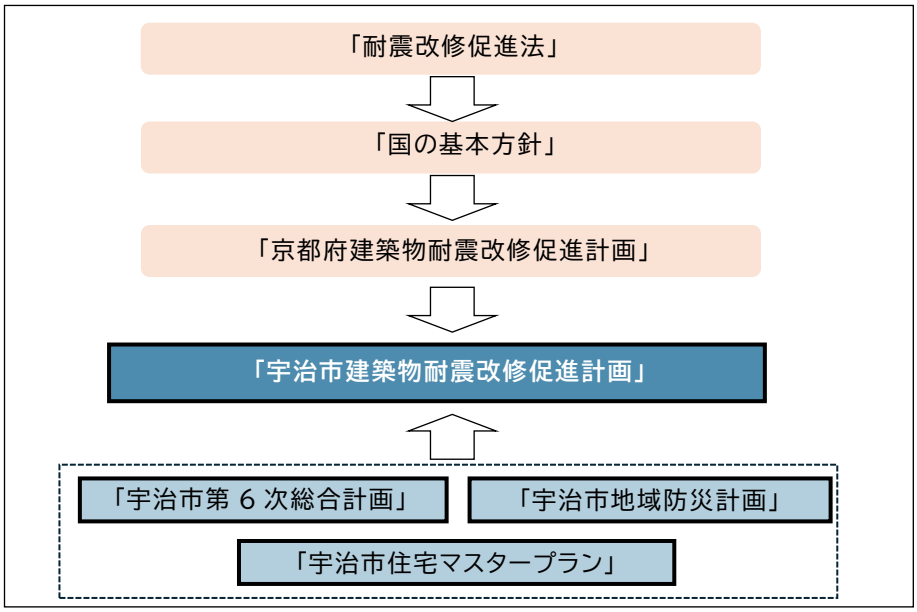


図 4:計画の位置づけ

(3)計画期間

本計画の計画期間は、これまでの取組と耐震化の現状、「京都府建築物耐震改修促進計画」に基づき、令和8(2026)年度から令和17(2035)年度とし、必要に応じて適宜点検を行います。

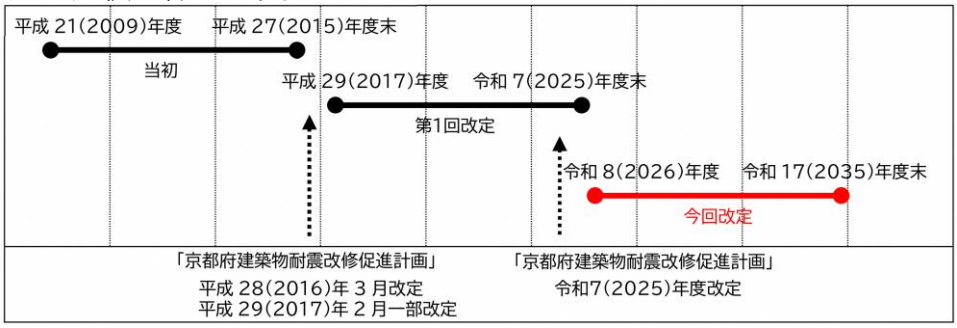


図5:計画期間

(4)本計画の対象とする建築物

○本計画では、特に耐震化を図る建築物として、昭和 56(1981)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)に適合していない以下の建築物を対象とします。

表3:本計画における対象建築物

対　象	内　容
住宅	戸建て住宅、長屋、共同住宅を含むすべての住宅
要緊急安全確認大規模建築物 (根拠:耐震改修促進法附則第3条)	・病院、店舗などの不特定多数の者が利用する建築物で大規模なもの ・老人ホーム、小学校などの避難確保上特に配慮を要する者が利用する建築物で大規模なもの ・危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物で一定量以上の危険物を取り扱う大規模なもの
要安全確認計画記載建築物 (根拠:耐震改修促進法第7条)	・京都府建築物耐震改修促進計画において、耐震改修促進法第5条第3項第2号に基づき指定された耐震診断義務化道路の沿道建築物で、道路を塞ぐおそれのある高さのもの ・都道府県の計画で指定する指定避難所や災害拠点病院などの防災拠点建築物　※京都府指定なし
特定既存耐震不適格建築物 (根拠:耐震改修促進法第14条)	・多数の者が利用する建築物 ・危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物 ・地震発生時に通行を確保すべき道路の沿道建築物
市有建築物	市が所有する建築物

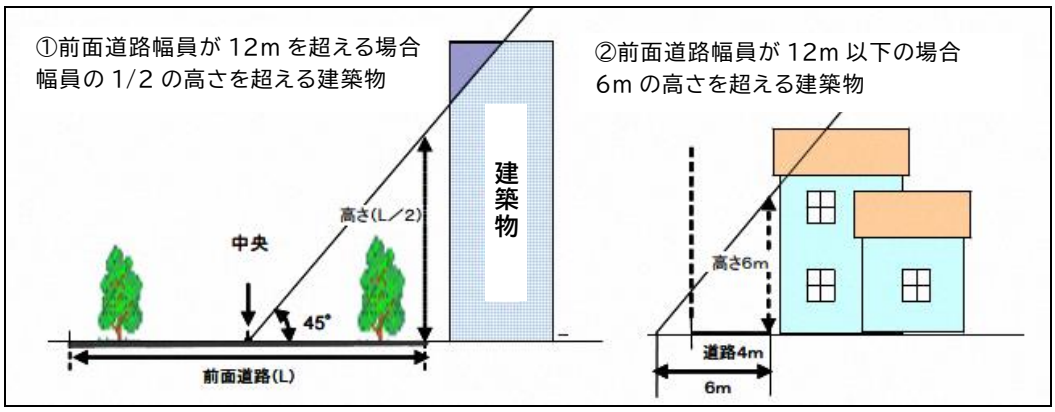


図6:緊急輸送道路や避難路等を閉塞させるおそれがある建築物

出典)国土交通省 HP

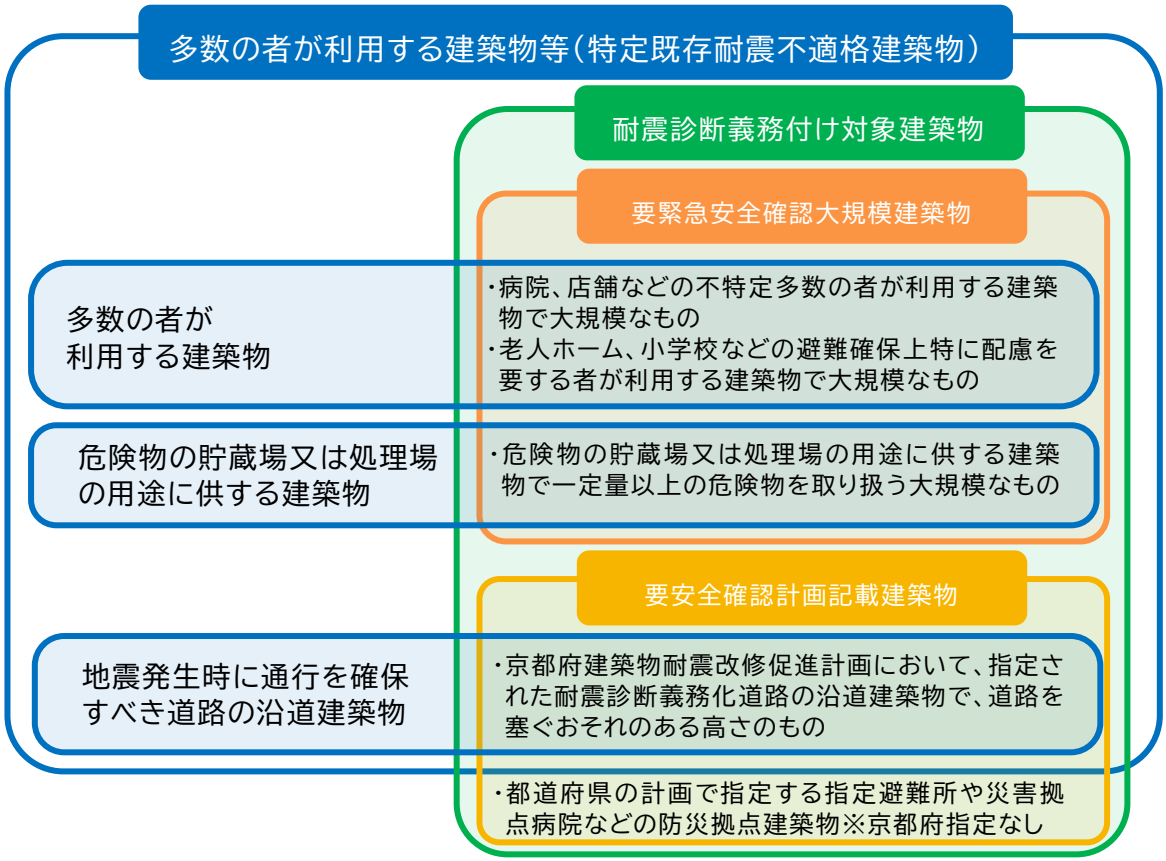


図7：特定既存耐震不適格建築物・耐震診断義務付け対象建築物の分類

1　想定される地震の規模、被害の状況

(1)想定される地震の規模

1)京都府地震被害想定調査及び想定される被害の状況

○京都府が行った「京都府地震被害想定調査(2024 及び 2025)」によると、京都府周辺には 22 の断層があります。

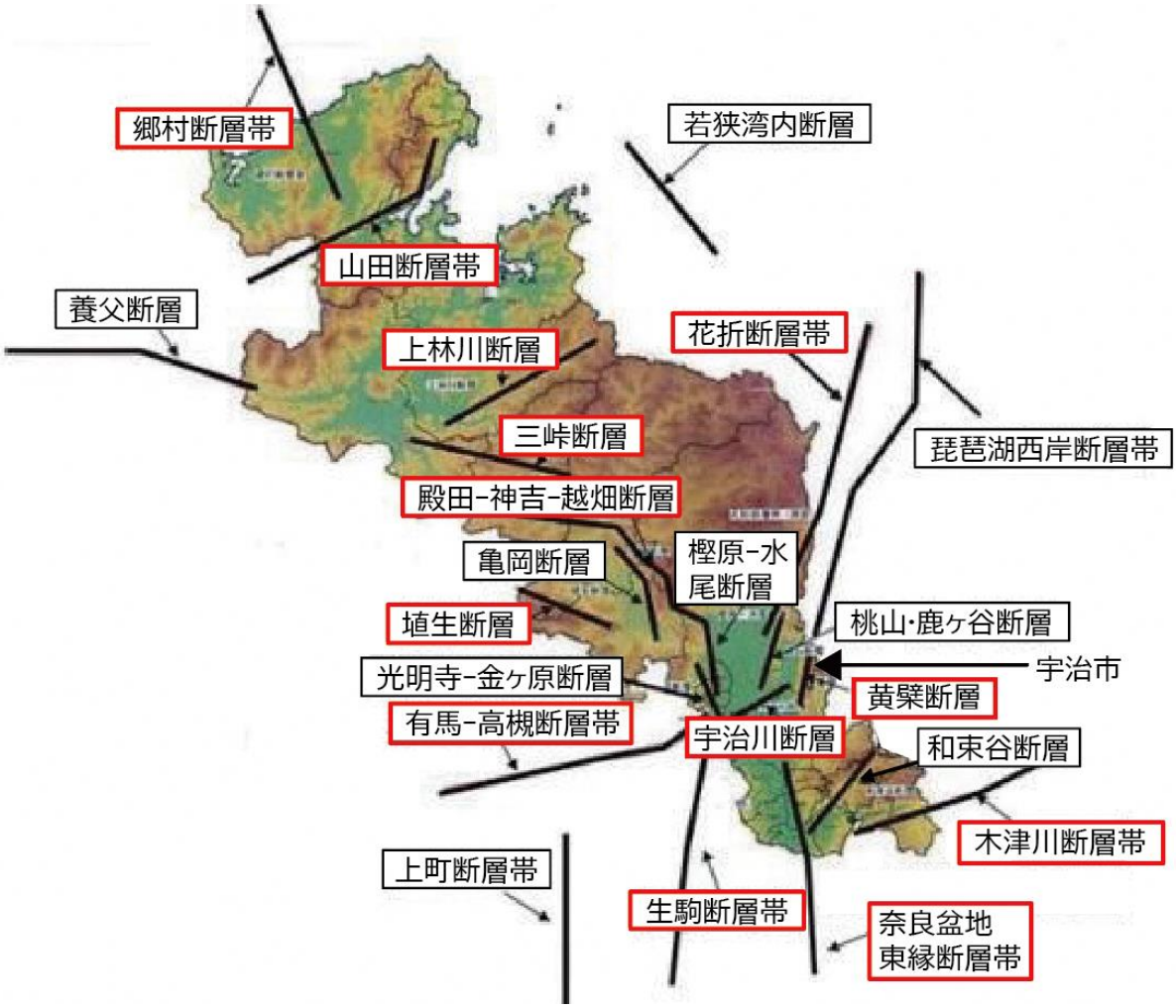


図8:断層分布図
出典)京都府地震被害想定調査(2024 及び 2025)

○「京都府地震被害想定調査（2008、2024 及び 2025）」によると、宇治市では最も家屋被害が大きいのは黄檗断層を震源とする地震で、4,950 棟の家屋が全壊、11, 770棟が半壊、合計 16,720棟の家屋が被害を受け、260 人の死者が出ると想定されています。

表 4：主要な活断層で発生する地震の被害想定［宇治市］

断層名	最大予測震度	建物被害（棟）			人的被害（人）				今後 30 年以内の発生確率※1
		建築物（全壊）	建築物（半壊）	焼失建築物	死者数	要救助者数	負傷者数	避難者数（短期）	
花折断層帯	6 強	2,627	7,712	734	147	688	1,726	9,562	北部：不明 中南部：ほぼ 0～0.6%
生駒断層帯	6 強	2,975	7,468	994	134	836	1,509	11,273	ほぼ 0～0.2%
有馬－高槻断層帯（宇治川）	6 強	2,690	7,340	762	119	727	1,442	9,836	ほぼ 0～0.04%
奈良盆地東縁断層帯	6 強	1,111	4,842	338	47	279	827	4,452	ほぼ0～5%
木津川断層帯	6 強	845	4,217	192	35	212	701	3,376	ほぼ 0%
黄檗断層※2	6強	4,950	11,770	460	260	1,460	2,650	33,520	-
殿田－神吉－越畑断層	6 弱	160	1,427	10	6	31	211	688	-
埴生断層	6 弱	81	882	10	3	14	126	392	-
上林川断層	5 弱	0	1	1	0	0	0	2	不明
三峠断層	5 弱	0	0	0	0	0	0	0	0.4～0.6%
郷村断層帯	5 強	14	20	4	0	0	2	14	ほぼ 0%
山田断層帯	5 弱	0	0	0	0	0	0	0	主部：不明

京都府地震被害想定調査結果（2024 及び 2025）、※2 黄檗断層は京都府地震被害想定調査結果（2008）
※1：今後 30 年以内に発生する確率は地震調査研究推進本部による長期評価結果（令和 7 年 1 月 15 日公表）の主要活断層の長期評価結果一覧（都道府県別）の京都府結果より引用（生駒断層帯のみ大阪府結果を引用）

2)南海トラフ地震における想定震度

○京都府では平成 24(2012)年度に公表された内閣府の地震被害想定をもとに南海トラフ地震のより詳細な被害想定を行っており、宇治市では南海トラフ地震(マグニチュード 9.0)で震度 6 強の地震が予想されています。

○令和7(2025)年9月に地震調査研究推進本部地震調査委員会が公表した「南海トラフの地震活動の長期評価(第二版一部改訂)」では、今後 30 年以内の発生確率について二種類のモデルによる発生確率が示されており、より高い確率では「60～90%程度以上」と予測されています。

表 5:南海トラフ地震の被害想定[宇治市]

断層名	最大予測震度	建物被害(棟)			人的被害(人)				今後 30 年以内の発生確率※1
		建築物(全壊)	建築物(半壊)	焼失建築物	死者数	要救助者数	負傷者数	避難者数(短期)	
南海トラフ地震	6 強	1,370		6,660	90	320	1,590		●Ⅲランク※2 ●すべり量依存 BPT モデル:60～90%程度以上※3 ●BPT モデル:20～50%※4

内閣府のデータを基にした京都府被害想定(2014)

※1:今後 30 年以内に発生する確率は地震調査研究推進本部による「南海トラフの地震活動の長期評価(第二版一部改訂、令和 7 年 9 月 26 日公表)」の主要活断層の長期評価結果一覧(都道府県別)の京都府結果より引用

※2:南海トラフ地震のような海溝型地震の場合、30 年以内の地震発生確率に基づきランク分けを行っており、確率の値が 25%以上の場合、最も高い「Ⅲランク」とされています。

※3:すべり量依存 BPT モデル:時間予測モデルと BPT モデルを融合した地震発生確率計算モデルで用いたデータは、「隆起量データ」と「地震発生履歴」となっています。

※4:BPT モデル:用いたデータは「地震発生履歴」となります。「南海トラフの地震活動の長期評価(第二版一部改訂)」では、「すべり量依存 BPT モデル」と「BPT モデル」の2つのモデルを採用しており、科学的にどちらが良いのか優劣つけられないとされています。

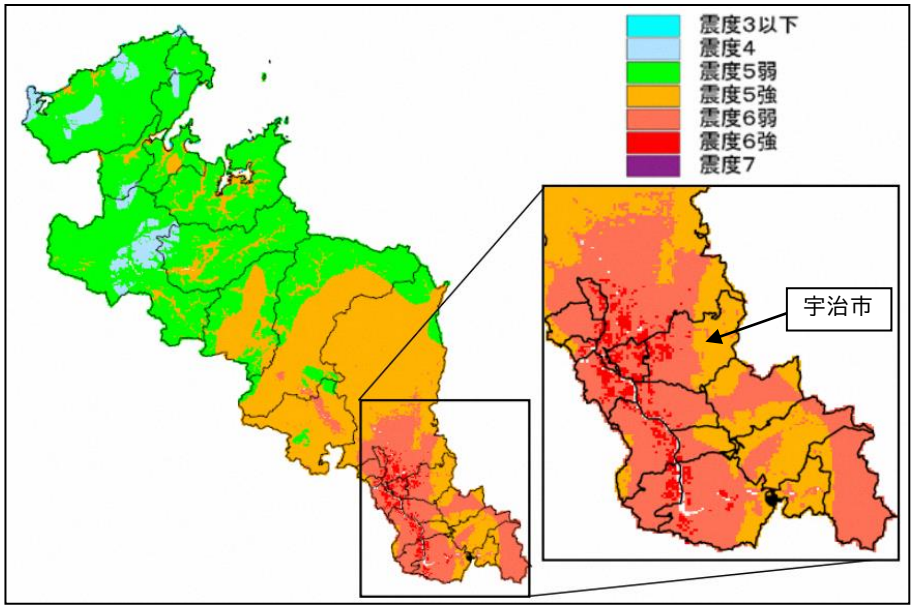


図9:南海トラフ巨大地震震度予測図

出典:南海トラフ巨大地震に係る市町村別被害想定資料(京都府 2014 公表)

2 耐震化の現状と課題

(1)住宅

1)住宅の概要

○令和5(2023)年の住宅・土地統計調査によれば、宇治市の建設年代別住宅数は、昭和 55(1980)年以前の住宅比率が約 20%を占めています。

○宇治市の全住宅(人が居住している)のうち、木造戸建住宅(防火木造を含む)が占める割合は約 58%となっています。

○旧耐震基準の木造住宅は、建築後40年以上を経過しています。

2)住宅の耐震化の現状と課題

○令和5(2023)年の住宅・土地統計調査をもとに、令和7(2025)年度末の宇治市の住宅の耐震化率を推計すると宇治市全体で93.8%となっており、前計画の目標であった 95%を下回る結果となっています。

○住宅の種類別では、木造住宅等の耐震化率が91.6%とやや低くなっており、その他の住宅(共同住宅など)の耐震化率は96.7%となっています。

表 6:住宅の耐震化状況

	平成27年度末	令和 7 年度末		
		総数	木造住宅等	その他住宅
住宅総戸数(戸)	74,340	73,060	42,250	30,810
昭和 55 年以前の住宅戸数	18,810	14,100	9,880	4,220
耐震性がない住宅戸数	10,310	4,550	3,548	1,002
耐震性がある住宅戸数	8,500	9,550	6,332	3,218
昭和 56 年以降の住宅戸数	55,530	58,960	32,370	26,590
耐震性がある住宅総戸数(戸)	64,030	68,510	38,702	29,808
耐震化率	86.1%	93.8%	91.6%	96.7%

$$\text{耐震化率} = \frac{\left(\text{昭和 56 年以降に建設された住宅戸数}\right) + \left(\text{昭和 55 年以前に建設されたもので、十分な耐震性能を有するものや耐震改修・耐震性が向上するリフォーム工事により地震に対して一定の安全性が確保されている住宅戸数}\right)}{\text{全住宅戸数}}$$

<住宅> 課題1

・建築物の老朽化が進んでいることで所有者のリフォームや耐震改修にかかる費用が増加
・旧耐震基準の木造住宅は、建築後40年以上を経過しており、建替えを検討する人が増加
・高齢化・単身世帯の増加により今後居住される見込みがないなど建築物の継承が問題

（2）多数の者が利用する建築物等（特定既存耐震不適格建築物）の現状と課題

○多数の者が利用する建築物のうち、耐震化の重要性が高く耐震診断が義務付けられている要緊急安全確認大規模建築物は、7棟すべて耐震診断実施済みで、そのうち耐震性が不十分なものが3棟あります。

○「京都府建築物耐震改修促進計画」に位置づけられた要安全確認計画記載建築物のうち、宇治市内にある対象建築物は、6棟すべて耐震診断実施済みで、そのうち耐震性が不十分なものが5棟あります。

○耐震診断義務付け対象建築物を除く特定既存耐震不適格建築物については、個別に耐震化の状況を確認するアンケート調査などにより実態把握に努めています。

〈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〉 課題2

・被害が生じた際に利用者や周辺への影響が甚大
・いずれの建築物も操業中であるため、個々の状況を把握する必要

〈その他の特定既存耐震不適格建築物〉 課題3

・耐震化の意向がある建築物の所有者に対して効果的に啓発を実施

（3）市有建築物の耐震化の現状と課題

○市有建築物（非木造で床面積 200 ㎡超又は 2 階建以上の施設及び防災上重要な施設）は、令和5（2023）年度末時点で耐震化率は 100％となっています。

〈市有建築物〉 課題4

・建築物は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被害が生じる

3 耐震化に係る基本的な取組方針

「国の基本方針」に基づき、住宅・建築物の所有者等が自主的に耐震化に取り組むこととし、本市は課題を解消・軽減するために、その取組を支援します。

Ⅰ.地域特性や世帯特性を踏まえた取組の推進

課題1

✓重点的に耐震化を図る地域での耐震化支援の継続を図ります。
✓安心して耐震診断・耐震改修を行えるための環境整備や負担を軽減させる仕組みづくりに努めます。
✓高齢者世帯等の実情に応じた耐震化支援の促進について検討を進めます。

Ⅱ.緊急性や公益性による優先順位に配慮した取組の推進

課題2 課題3 課題4

✓多数の者が利用する建築物は、被害が生じた際に利用者や周辺への影響が大きいことから、耐震性と安全性について周知・啓発すると共に、耐震化に向けて個別に対応を進めます。
✓市有建築物について、天井脱落や窓ガラスの破損等の危険性の低減を図ります。

Ⅲ.耐震化状況を踏まえた取組の推進

課題1 課題4

✓建築物の耐震化とあわせて、家具の転倒防止、電気火災の発生防止等、減災に対する幅広い対策の推進を図ります。

Ⅳ.適切な役割分担による取組の推進

課題1 課題2 課題3

✓京都府等と連携した普及啓発を図ります。
✓町内会・自治会の地域防災訓練等との連携した普及啓発を図ります。

4 耐震化の目標設定

(1)住宅

1)将来の住宅の耐震化の見通し

○令和5(2023)年の住宅・土地統計調査、宇治市人口ビジョン等をもとに将来の住宅の耐震化の見通しを推計しました。

○推計結果では、本計画の目標年度である令和17(2035)年度の住宅の耐震化率は、97.6%に達する見通しとなっています。

2)住宅の耐震化の目標設定

○本計画においては、令和 17(2035)年度までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することを目標とします。

表 7:将来の住宅の耐震化率推計結果

	平成27年度末	令和 7 年度末	令和 17 年度末
住宅総戸数(戸)	74,340	73,060	75,890
昭和 55 年以前の住宅戸数	18,810	14,100	11,080
耐震性がない住宅戸数	10,310	4,550	1,850
耐震性がある住宅戸数	8,500	9,550	9,230
昭和 56 年以降の住宅戸数	55,530	58,960	64,810
耐震性がある住宅総戸数(戸)	64,030	68,510	74,040
耐震化率	86.1%	93.8%	97.6%

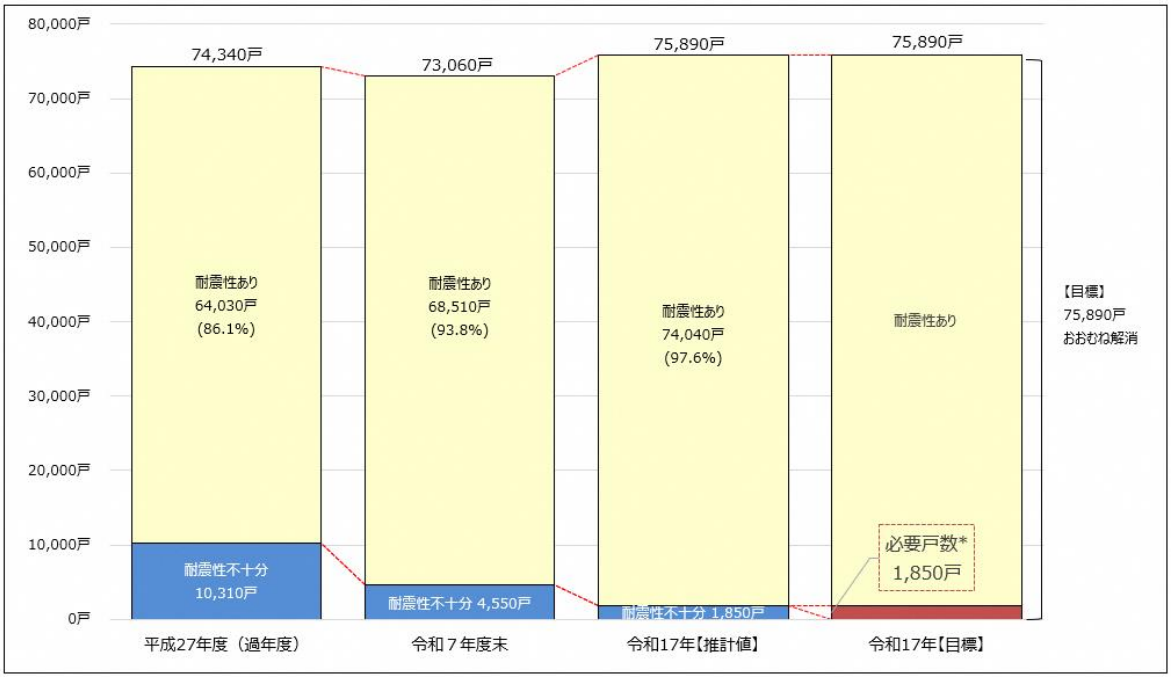


図 10:耐震化の目標

（2）多数の者が利用する建築物等

1）要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の目標設定

○要緊急安全確認大規模建築物は、地震時に倒壊した場合には甚大な被害が生じるおそれがあることから、令和17（2035）年度までに耐震性が不十分な建築物をおおむね解消することを目標とします。

2）要安全確認計画記載建築物の耐震化

○「京都府建築物耐震改修促進計画」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及び助言等を行っていきます。

3）その他の特定既存耐震不適格建築物の耐震化

○耐震診断義務付け対象建築物を除く特定既存耐震不適格建築物については、一律の目標は定めずに、個別に耐震化の状況を調査し実態把握に努め、所有者に対し耐震化に向けた啓発を実施していきます。

4）市有建築物の耐震化

○避難所等の建築物は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、危険性の低減を図ります。

1 耐震化の促進を図るための支援策の概要

(1)重点的に耐震化を図る地域

宇治市における建物の分布状況から、京都府木造住宅耐震改修等事業の対象要件となる 30 戸／ha 以上の密集市街地の抽出を行い、以下に示します。本計画では宇治市の市街地の実情に応じて、重点的に耐震化を促進すべき地区として、建物の密度が特に高い地域を重点的に耐震化を図る地域とします。

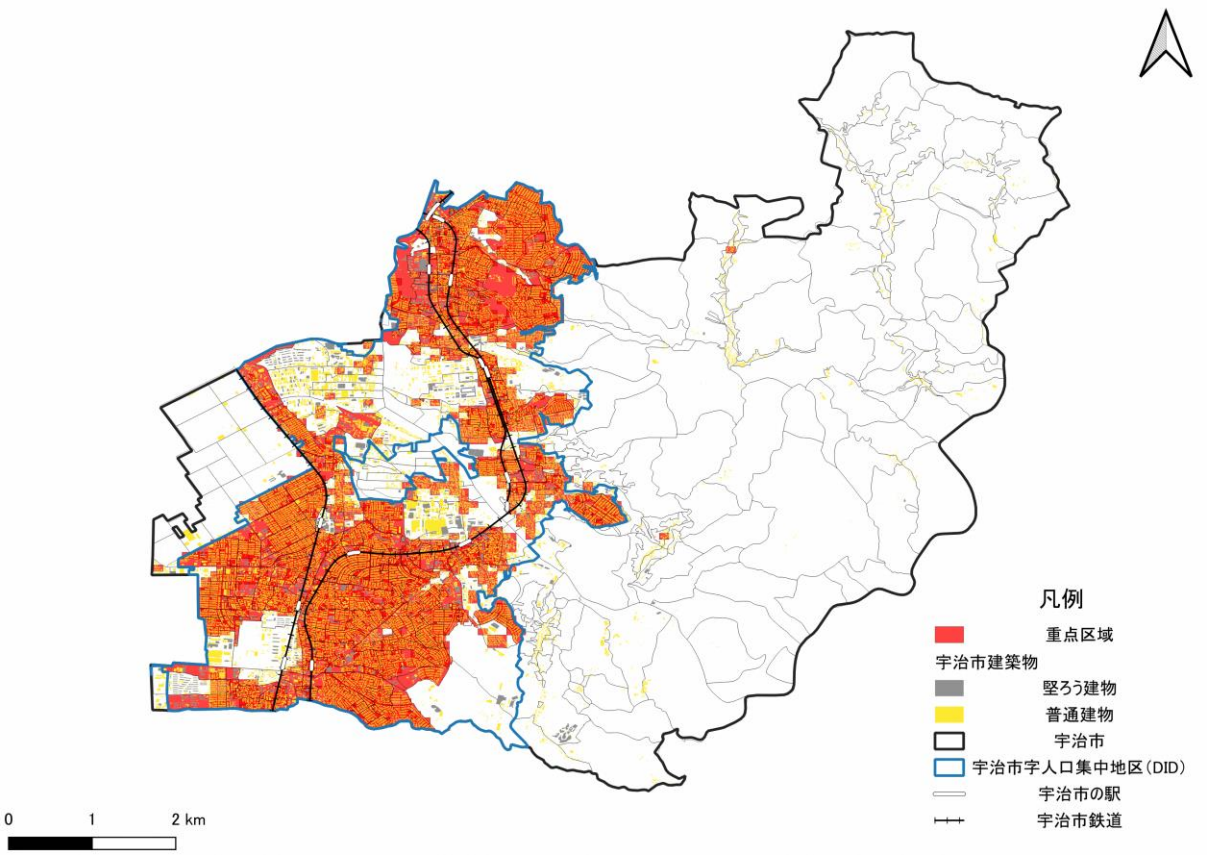


図 11:30 戸/ha 以上の密集市街地

(2)耐震診断・耐震改修の支援策

1)住宅の耐震診断の支援

○平成 21(2009)年度から実施している「木造住宅耐震診断士派遣事業」は、昭和 56(1981)年 5 月 31 日以前に着工された木造住宅に対して、木造住宅耐震診断士を派遣しています。

表 8:耐震診断事業の実績(単位:件)

施策	～H28	H29	H30	R 元	R2	R3	R4	R5	R6
木造住宅耐震診断士派遣事業	632	37	119	52	64	55	73	55	110

○共同住宅についても耐震診断の支援を実施しています。

2)住宅の耐震改修の支援

○密集市街地において、地震時に被害が多くなると予測される昭和 56(1981)年 5 月 31 日以前に着工された木造住宅に対して、平成 21(2009)年度から「木造住宅耐震改修等事業費補助金交付事業」を実施し、耐震化の促進を図っています。さらに、平成 24(2012)年度より簡易耐震改修補助制度を新たに創設し、適宜制度の見直しを行っています。

表 9:耐震改修事業の実績(単位:件)

施策	～H28	H29	H30	R 元	R2	R3	R4	R5	R6
木造住宅耐震改修等事業費補助金交付事業(本格改修)	208	26	25	30	24	9	15	16	28
木造住宅耐震改修等事業費補助金交付事業(簡易改修)	57	16	29	25	14	25	12	8	18

3)多数の者が利用する建築物等の耐震診断・耐震改修の支援

○平成 25(2013)年度から要緊急安全確認大規模建築物に対する耐震診断・耐震改修の支援事業を実施しています。なお、要安全確認計画記載建築物については、京都府と連携して耐震化を推進しています。

○その他の特定既存耐震不適格建築物について、耐震診断・耐震改修を検討していただくために、専門家に耐震相談ができる支援として「宇治市耐震化アドバイザー派遣事業」の制度を整備しています。

(3)耐震化の促進を図るための支援

○耐震改修にかかる費用の負担が大きい高齢者世帯等の実情に応じた支援について検討を進めます。

○今後、現行の施策をさらに推進するとともに、必要に応じて制度の拡充や見直し、手続きの合理化、新技術への対応等を進めます。

○旧耐震基準の木造住宅は、新しいものでも建築後 40 年以上が経過しており、京都府とも連携しながら、建替え時期の到来を踏まえた効果的な支援について検討を進めます。

2 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

(1)専門家の育成・認定・登録制度の活用

○耐震診断士の養成・登録制度の活用を図り、耐震診断士の紹介を行います。

○京都府は、平成 16(2004)年度から木造住宅の調査・耐震診断をする木造住宅耐震診断士の養成・登録を進めており、宇治市では平成 21(2009)年度から京都府木造住宅耐震診断士登録簿に登録された診断士の派遣事業を実施しています。

(2)事業者等の情報を入手しやすい仕組みづくり

○京都府による「京都府の補助金を受けた耐震改修工事実績のある施工業者の情報提供」等を活用し、施工実績のある事業者等の情報提供を行います。

○ホームページ・SNS(ソーシャル・ネットワーキング・サービス)等を充実させ、耐震診断・耐震改修に係る最新の情報を発信します。

(3)伝統的構法に対応した木造建築物の耐震化

○伝統的な町屋や古民家については、伝統的構法に対応した耐震診断手法、耐震改修方法等により耐震化施策を進めます。

(4)リフォーム等の機会を捉えた耐震化の促進

○住宅に関して、空家の活用、バリアフリー化、省エネルギー化等の住宅の改修を行う際にはあわせて耐震化を行うよう啓発するなど、様々な施策と幅広く連携し、耐震化を促進します。

3 地震に備えた建築物の総合的な安全対策の推進

(1)減災化住宅の推進

○地震時に市民の生命を守ることを最優先とし、耐震改修工事に関わる費用、住宅の構造や形態により、耐震化を図ることが困難な住宅においても、耐震シェルターの設置による安全性を向上する取組の支援施策を推進します。

○家具の転倒防止等の普及啓発に努めており、感震ブレーカーの設置も含め今後も継続的に啓発に取り組んでいきます。

(2)エレベーター等の地震防災対策の推進

○地震時にエレベーターが緊急停止し、復旧に時間を要する、利用者が長時間閉じ込められる等の事態が発生したため、エレベーターの安全に係る技術基準が見直されるなどの対策が講じられています。このような背景から、エレベーターやエスカレーターが設置されている建築物の所有者に対し、地震に対する危険性を周知するとともに、改修等の対策を行うよう指導・啓発を行います。

(3)屋外広告物、ガラス、外壁材、天井等の落下防止対策

○道路沿いの屋外広告物、窓ガラス、ビルの外装材等が地震時に落下した場合、交通障害となるとともに、避難において市民に危害を及ぼすおそれがあります。これらについては、建築確認や屋外広告物の許可、建築物の定期報告等の機会を捉え、適切な設計・施工や、維持管理についての啓発に努めます。

○不特定多数の者が利用する大規模空間を持つ建築物の天井等(特定天井)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啓発を行います。

(4)ブロック塀等の安全対策

○住宅地の敷地境界に設置されたブロック塀は、地震時に倒壊の危険性があり、人命を損なったり、避難の障害になるおそれがあるため、ブロック塀の危険性について周知・啓発を行います。

(5)宅地の安全対策

○令和6(2024)年能登半島地震では、土砂災害による被害も多く発生しています。このような状況から、土砂災害特別警戒区域内の既存不適格の住宅及び建築物について土砂災害に対して安全な構造となるよう、啓発や支援を行います。

(6)平成 12(2000)年度までに着工した木造住宅の安全性の向上

○昭和 53(1978)年の宮城県沖地震後、木造住宅の耐震関係規定については、昭和 56(1981)年 6 月に構造耐力上必要な軸組等(壁量規定)が規定され、木造住宅の耐震関係規定について大幅に改定されました。また、平成 12(2000)年には木造の接手及び仕口の構造方法(接合部の金物規定)、木造建築物の軸組の設置の基準(耐力壁のバランス規定)が追加されました。

本計画においては、旧耐震基準の建築物を対象としていますが、令和 6(2024)年の能登半島地震では、平成 12(2000)年 5 月 31 日までに着工された木造建築物についても被害が確認されたため、これらの建築物についても安全性を向上させていただくよう、所有者に対して啓発等を行っていきます。

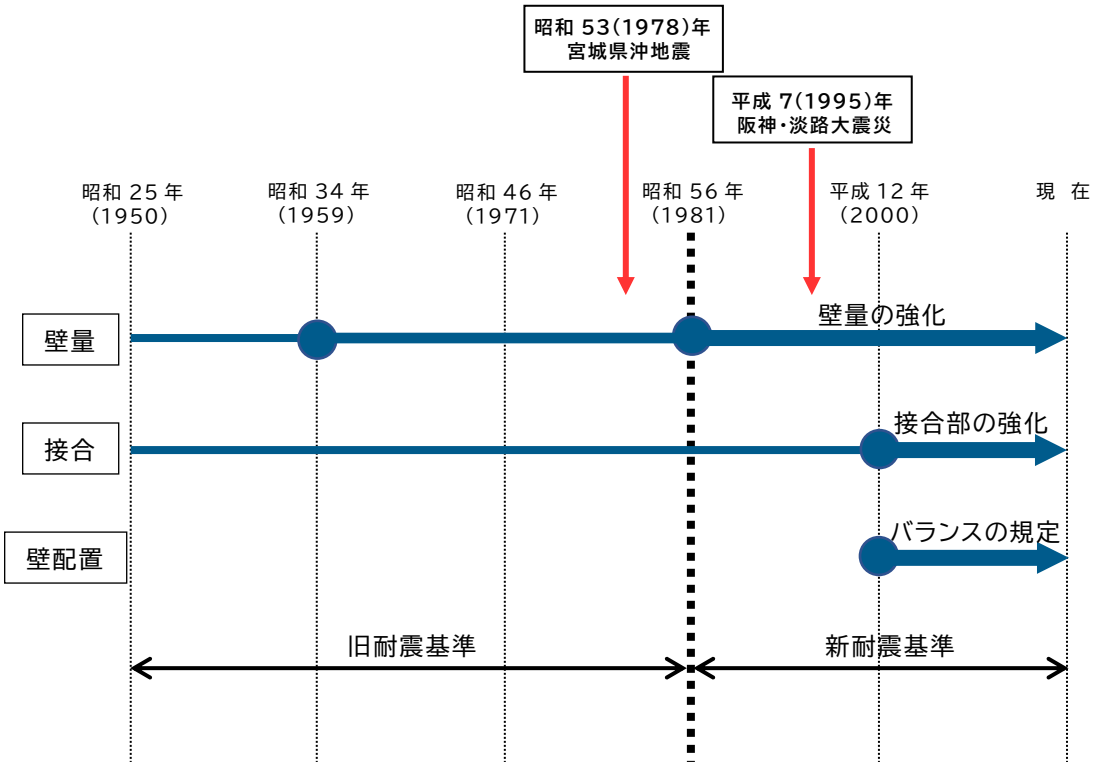


図 12:木造建築物耐震基準の変遷(建築基準法等)

4 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に関する事項

○本計画では、「京都府建築物耐震改修促進計画」で位置付けられた緊急輸送道路等の沿道建築物（要安全確認計画記載建築物）の耐震化の促進を図ります。

○宇治市地域防災計画において位置付けられている防災拠点等を連絡する道路や避難路等の防災上特に重要な道路は、「京都府建築物耐震改修促進計画」で位置付けられた耐震診断義務化道路ではないものの、地震直後においても救助活動等の通行を確保するため、沿道建築物の耐震化の促進について検討します。

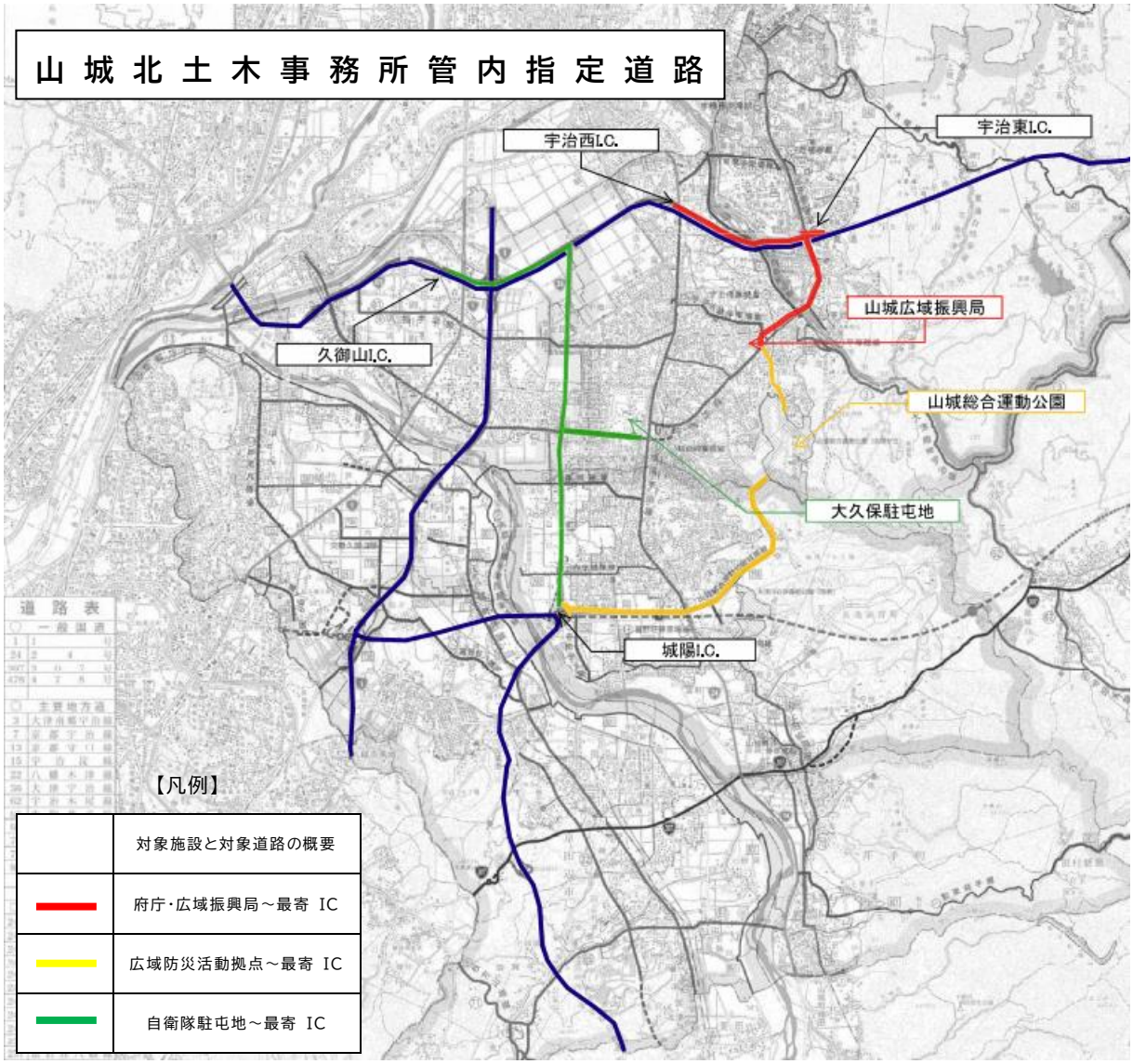


図 13：【参考】耐震改修促進法第5条第3条第2号に基づき指定する道路

出典：京都府建築物耐震改修促進計画

第4章　建築物の地震に対する安全性の向上に関する普及啓発及び知識の普及に関する事項

1　地震防災マップの作成・公表に関する事項

○「京都府マルチハザード情報提供システム」を活用し、自分の家の被害想定を認識してもらい、耐震化を進めるきっかけとなるよう、市民意識の啓発に努めます。また、令和6（2024）年 2 月にはハザードマップをはじめとした防災情報を掲載した冊子「宇治市くらしの便利帳」を市内の全世帯各戸に配布しています。

2　相談体制の整備、情報提供の充実及び普及啓発に関する事項

○建築関連団体、住宅供給公社の住宅相談窓口や公的機関の融資窓口等と連携して、市民の幅広い相談に対応できる体制を整えています。

○耐震化が必要な住宅・建築物の所有者の意識啓発を図るため、対象者に応じたパンフレット等を作成、配布します。また、広報誌、テレビやラジオ等のあらゆる媒体により啓発を行います。

○住宅の耐震化に向けた啓発を行うため「出前講座」による町内会等への説明会の開催を推進するとともに、まちぐるみの耐震化に関する取組を促進します。

○京都府や各種関係団体とも連携することで、町内会・自治会等が主体的に住宅・建築物の耐震化のための取組を行える体制づくりを検討します。

第5章　耐震改修促進法及び建築基準法に基づく指導等に関する事項

1　耐震改修促進法に規定する耐震診断義務付け建築物について

(1)耐震診断義務付け対象建築物

○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(耐震診断義務付け対象建築物)の所有者は耐震診断を行い、その結果を所管行政庁(宇治市)に報告することが義務付けられ、所管行政庁は、耐震診断の結果の報告を受け、公表することとされています。

また、耐震診断義務付け対象建築物の所有者は、耐震診断の結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認めるときは、耐震改修を行うよう努めなければならないとされています。

(2)耐震診断義務付け対象建築物に対する報告命令

○耐震診断義務付け対象建築物の所有者が、耐震診断結果の報告を行わなかった場合や、虚偽の報告を行った場合は、その所有者に対して、耐震診断結果の報告を行うことや報告の是正について、相当の期限を定めて、命令することを検討します。また、命令を行った場合はその旨を公表します。

(3)耐震改修に係る指導及び助言並びに指示等

○耐震診断義務付け対象建築物の耐震改修の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、所有者に対し、耐震化を図るよう指導及び助言を行います。

2 耐震改修促進法による指導等の実施

(1)指導・助言の実施

○すべての特定既存耐震不適格建築物の所有者に対して、耐震改修促進法に基づく指導・助言を行います。

(2)指示の実施

○耐震改修促進法で指示対象となっている特定既存耐震不適格建築物のうち、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、相当の猶予期限を超えても、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、耐震化を図るよう指示を行います。

なお、指示を行った場合、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。

(3)公表の実施

○指示を行った後、相当の猶予期限を超えても、正当な理由がなく、指示に従わなかった場合は、その旨を公表することを検討します。

3 建築基準法による勧告又は命令等の実施

(1)勧告の実施

○指示・公表を行った後、相当の猶予期限を超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による勧告を行います。

(2)命令の実施

○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、建築基準法による命令を行います。

また、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による命令を行うことを検討します。

第6章　その他建築物の耐震化の促進に関する事項

1　計画の推進

○令和17（2035）年度末における耐震化の目標達成に向けて、当計画の適切な進行管理を行い、耐震化の進捗状況を把握するように努めます。

2　国、京都府、関係団体との連携に関する事項

○国、京都府が行う補助・融資・税制等の支援制度を活用し、住民・建物所有者が、耐震対策に向けて自主的・主体的に取り組めるように耐震化の支援等を進めます。

○各種関係団体と連携して防災まちづくりの推進に取り組むことができるよう、体制づくりを進めます。

宇治市建築物耐震改修促進計画
令和８年　月改定
宇治市
都市整備部建築指導課