

## 耐震化重点エリアの選定（案）について

京都府の耐震化重点エリア選定基準に基づき、宇治市の耐震化重点エリア（案）を選定しましたので報告します。

### 1. 耐震化重点エリアについて

更なる耐震化を促進するため、「建物の倒壊により救助・避難に支障をきたすおそれが比較的多くある地域」を「耐震化重点エリア」と定め、京都府と連携しながら、同エリアにおける木造住宅に対して補助金の拡充等を行い、集中的に耐震化を図ってまいります。

### 2. エリアの選定方法について

エリアの選定方法については、京都府の選定基準に基づき、下記のとおりとします。

- ① H31 年都市計画基礎調査を用いて、小字毎の建物棟数、旧耐震建物棟数を算出する。
- ② 建物棟数が 30 棟/ha 以上となる小字を選定し、そのうち旧耐震建物の棟数が 50 棟以上となる小字を抽出する。
- ③ ②で抽出された小字のうち、以下の要件を満たす小字を耐震化重点エリアとする。

※旧耐震建物：建築年が昭和 56 年以前の建物

表1 耐震化重点エリアの選定要件

| 要件 | エリア内の建物棟数密度      | エリア内の建物棟数に対する旧耐震棟数の割合 |
|----|------------------|-----------------------|
| 1  | 30棟/ha以上40棟/ha未満 | 7割（70％）以上             |
| 2  | 40棟/ha以上50棟/ha未満 | 6割（60％）以上             |
| 3  | 50棟/ha以上60棟/ha未満 | 5割（50％）以上             |
| 4  | 60棟/ha以上70棟/ha未満 | 4割（40％）以上             |
| 5  | 70棟/ha以上         | 3割（30％）以上             |

棟数は、全ての用途、構造種別の建築物棟数で算定

### 3. 耐震化重点エリアの選定（案）

上記の方法により選定した結果、木幡御園、槇島町南落合、小倉町西浦、同南浦、同南堀池、同山際の 6 エリアが耐震化重点エリアに該当しますが、木幡御園と隣接する六地藏町並の一部と六地藏奈良町の一部、槇島町南落合に隣接する小倉町新田島の一部についても、隣接する地域と一団の住宅地（同じ開発時期）となっているため、耐震化重点エリアに含めることとします。

表2 耐震化重点エリアの選定（案）

|   | 小字名                         | 要件 | 棟数密度<br>(棟数/ha) | 旧耐震棟数<br>の割合 | 旧耐震棟数※<br>(棟) |
|---|-----------------------------|----|-----------------|--------------|---------------|
| ① | 木幡御園（六地藏町並の一部、六地藏奈良町の一部を含む） | 5  | 73              | 49%          | 240           |
| ② | 槇島町南落合（小倉町新田島の一部を含む）        | 5  | 74              | 40%          | 447           |
| ③ | 小倉町西浦                       | 5  | 72              | 49%          | 411           |
| ④ | 小倉町南浦                       | 5  | 76              | 53%          | 686           |
| ⑤ | 小倉町南堀池                      | 5  | 72              | 48%          | 631           |
| ⑥ | 小倉町山際                       | 5  | 75              | 44%          | 289           |
|   | 合計                          |    |                 |              | 2,704(2,415)  |

※旧耐震建物でリフォーム工事等により一定の耐震性が確保されている建物を含む。( )は、そのうち木造住宅の棟数。

#### 4. 耐震化重点エリアにおける補助制度について

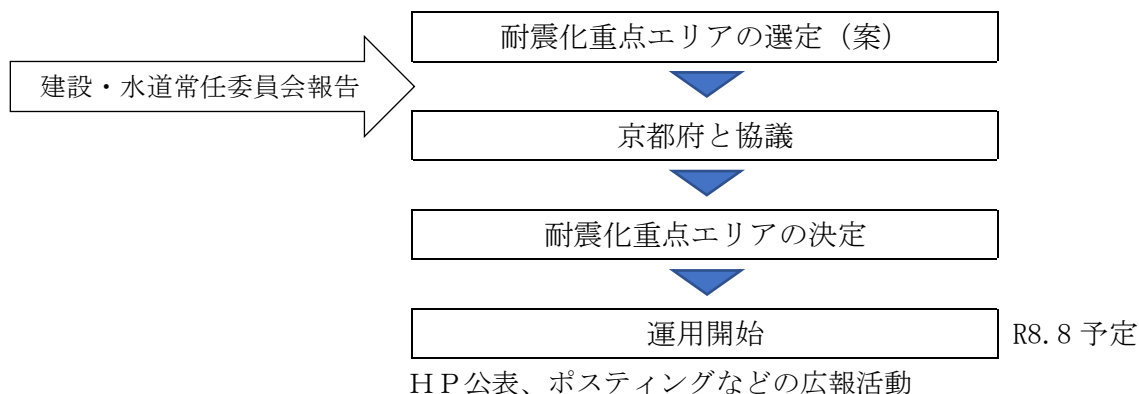
令和8年度、令和9年度、令和10年度の3か年に限定して、耐震化重点エリア内の木造住宅において、耐震改修補助の拡充、除却補助の新設を行います。

表3 耐震化重点エリア内における木造住宅補助制度について

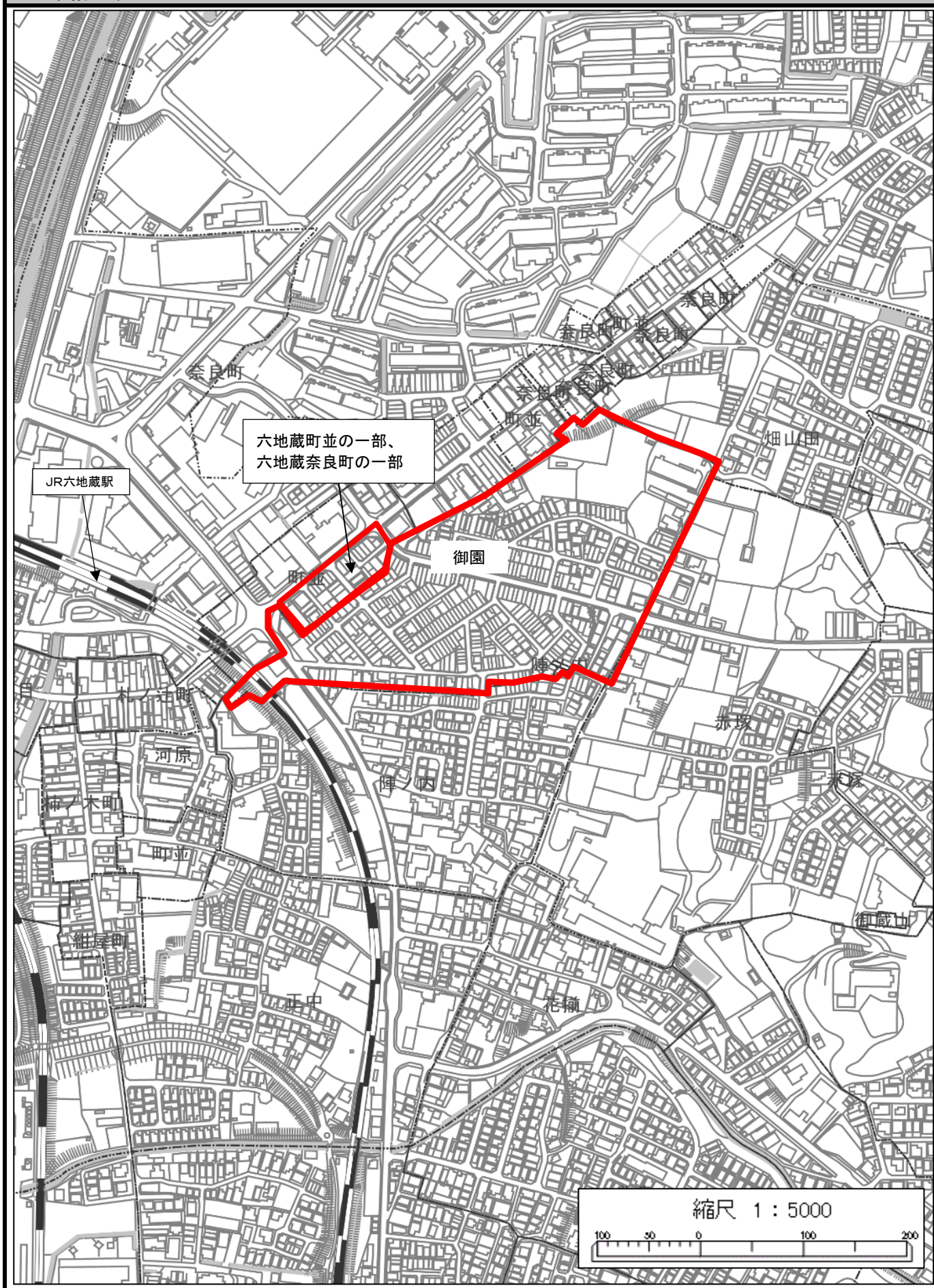
| 区分                 |                   | 重点エリア内          | 重点エリア外       |
|--------------------|-------------------|-----------------|--------------|
| 耐震改修補助             | 上段：補助率<br>下段：補助上限 | 100%<br>172.5万円 | 4/5<br>115万円 |
| 除却補助A<br>(建替を伴う場合) |                   | 4/5<br>40万円     | 対象外          |
| 除却補助B<br>(除却のみの場合) |                   | 23%<br>40万円     |              |

いずれも補助対象は、昭和56年5月31日以前に着工した木造住宅とする。

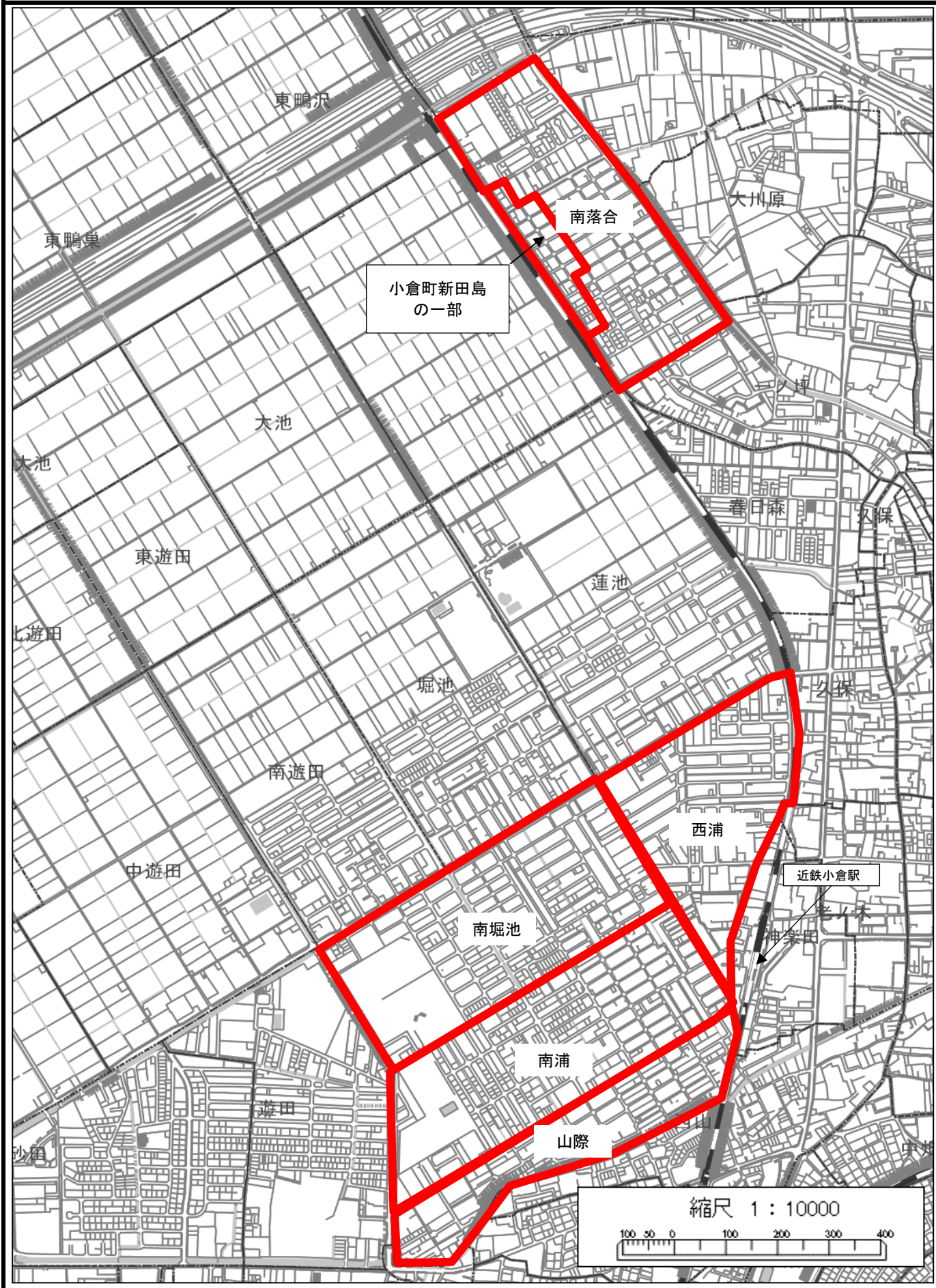
#### 5. 今後の予定



# A4 木幡地域



エリアの小字界は参考とし、建物登記の小字により決定する。



エリアの小字界は参考とし、建物登記の小字により決定する。

大地震が来る前に・・・

# 住宅密集地の 耐震化を支援！

**エリア限定**

住宅密集地における地震時の被害拡大を防止するため  
『耐震化重点エリア』内の住宅の耐震改修工事等を支援します

## 補助の対象となる住宅は？

次の要件に該当する木造住宅の耐震改修工事、除却工事(※1)が対象です。

- ①市内の耐震化重点エリア(※2)にあること
- ②昭和56年5月31日以前に建築され、または工事に着手したもの
- ③延べ面積の2分の1以上を住宅として使用しているもの
- ④耐震診断(※3)の結果、倒壊の危険性があると判断されたもの
- ⑤過去に市の補助制度による耐震改修の補助金を受けていないもの(※4)



- ※1 空き家の除去工事については補助対象外になります。  
※2 地震発生時、建物の倒壊により救助・避難に支障をきたすおそれが比較的多くある地域で特に耐震化を促進する区域(裏面参照)  
※3 別途補助制度がご利用いただけます。  
※4 ご利用いただける場合もあるため、どのような補助制度を活用したかご相談ください。

## どんな補助が受けられるの？

### 耐震改修

耐震診断の結果、評点1.0未満のものを改修後1.0以上に向上させるもの  
・耐震改修に要する費用(最大172.5万円)

### 特定除却

耐震診断の結果等により、倒壊の危険性がある木造住宅を除却するもの  
・建替除却の場合：除却工事に要する費用の5分の4(最大40万円)  
・除却のみの場合：除却工事に要する費用の23%(最大40万円)

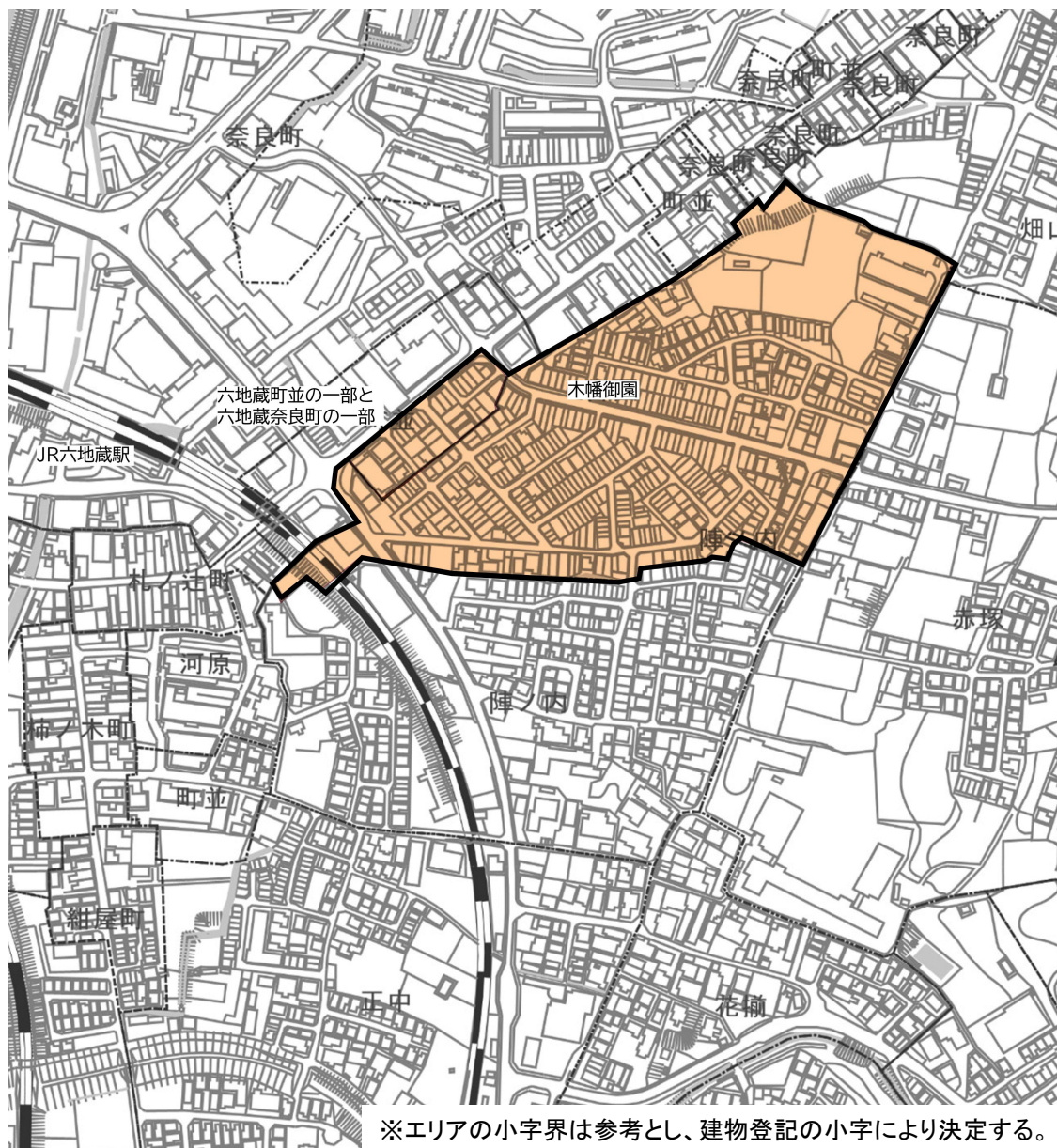


宇治市



京都府

## 対象区域（地図）



## 対象区域一覧（小字名）

- ・ 木幡御園と隣接する六地蔵町並の一部と六地蔵奈良町の一部

## 問合せ先・お申込み先

〒611-8501

宇治市宇治琵琶33番地

宇治市 都市整備部 建築指導課(宇治市役所 4 階)

TEL : 0774-20-8794 FAX : 0774-21-0409

E-mail : [kenchikushidou@city.uji.kyoto.jp](mailto:kenchikushidou@city.uji.kyoto.jp)



宇治市



京都府