

長岡京市建築物耐震改修促進計画

長 岡 京 市

令和8年5月

長岡京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) 長岡京市建築物耐震促進計画の位置づけ	・・・2
(4) 計画の期間	・・・2
1 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する現状と目標	
(1) 想定される地震の規模	・・・3
(2) 想定される被害の状況	・・・4
(3) 住宅の耐震化の現状	・・・5
(4) 住宅・建築物の耐震化の目標	・・・6
(5) 公共施設等の耐震化の現状と目標	・・・6
2 建築物の耐震化を促進するための施策	
(1) 耐震化の促進に係る基本的な取組方針	・・・8
(2) 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策	・・・8
(3) 安心して耐震改修を行うことのできるようにするための環境整備	・・・9
(4) 地震時の建築物の総合的な安全対策	・・・10
(5) 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	・・・10
3 建築物の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に関する事項	
(1) 防災ハザードマップ等の活用	・・・12
(2) 相談体制の整備及び情報提供の充実	・・・12
(3) パンフレットの作成・活用	・・・12
(4) リフォームにあわせた耐震改修の誘導	・・・12
(5) 自治会、自主防災会等との連携	・・・12
4 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) 耐震改修促進法及び建築基準法に基づく指導等	・・・13
5 その他耐震診断及び耐震改修の促進に必要な事項	
(1) 関係機関・団体等との連携	・・・14
(2) 耐震改修促進計画の内容	・・・14
6 参考資料	・・・15

はじめに

(1) 住宅・建築物の耐震化の必要性

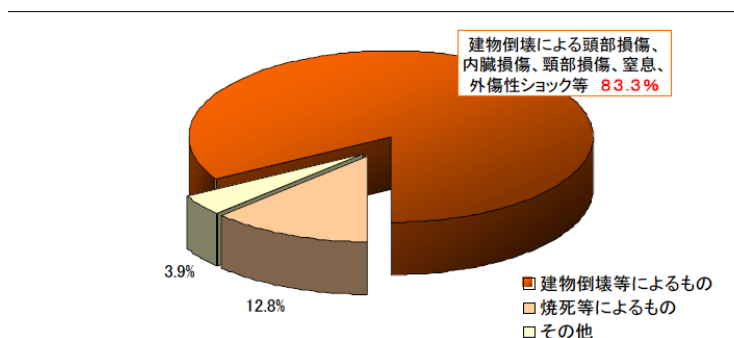
平成7年の阪神・淡路大震災では、約 26 万棟の家屋が全半壊し、多くの方の尊い命が奪われましたが、地震による直接的な死者数の約9割の方が住宅・建築物の倒壊等によるものと言われています。

この時に大きな被害を受けた住宅・建築物の多くは、昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された、いわゆる新耐震基準に適合していない住宅・建築物でした。

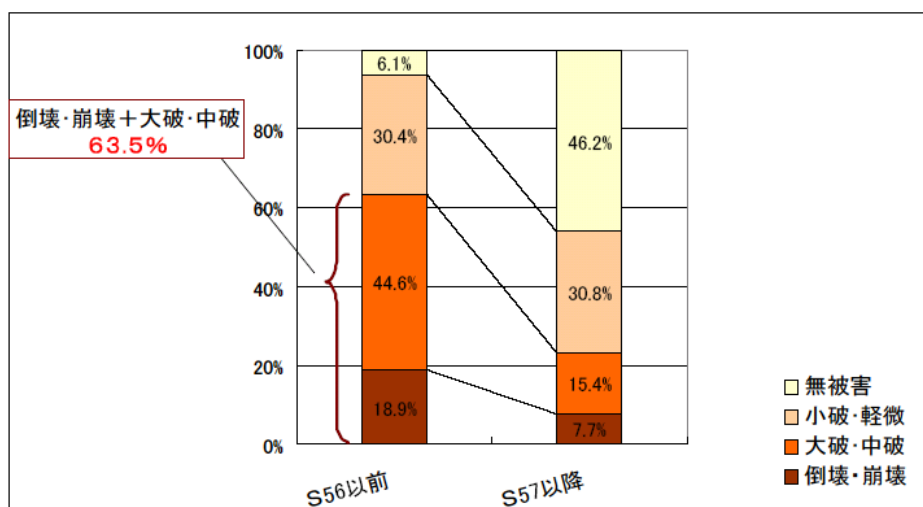
近年、我が国では、大地震がいつどこで発生してもおかしくない状況であるとの認識が広がっています。さらに、南海トラフ地震や首都圏直下地震については、発生の緊迫性が指摘されるとともに、京都府においても、丹後震災を起こした郷村断層をはじめ、京都西山断層帯や花折断層など強い地震を起こす可能性のある断層帯があり、地震による被害を最小限に止めるために、早急に建築物の耐震化を進め、地震被害に強いまちづくりを推進する必要があります。

— <参考資料> —

阪神・淡路大震災においては、家屋の倒壊により多くの人命が失われました。



「神戸市内における検死統計」(平成7年/兵庫県監察医)より作成



「平成7年阪神・淡路大震災建築震災調査委員会中間報告」より作成

(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年の阪神・淡路大震災の教訓を踏まえて、建築物の地震に対する安全性の向上を目的とした「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、その後地震防災推進会議の提言を踏まえ平成17年に耐震改修促進法が改正されました。さらに、平成23年には東日本大震災が発生し、社会資本整備審議会による答申に基づき、平成25年に再び改正されました。

この法律の中では、次のようなことが規定されています。

- ① 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

(3) 長岡京市建築物耐震促進計画の位置づけ

市では、平成17年の耐震改修促進法の改正を受け、長岡京市における住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修を促進し、今後発生が予想される地震による建築物の損傷を最小限に防ぐとともに、市民の生命と財産を守るために、既存の建築物の耐震化を計画的かつ総合的に促進していくための計画として平成20年5月に本計画を策定しました。その後、平成25年の法改正を受けて平成29年3月に改定、令和3年11月にも一部改定を行いました。今回の改定は、令和8年の京都府建築物耐震改修促進計画改定に合わせ、主に耐震化の現状値及び目標について更新を行うものです。

本計画は、「京都府建築物耐震改修促進計画(令和8～17年度)」(令和8年1月)及び「長岡京市地域防災計画」等との整合を図りながら、建築物の耐震化を推進するために必要となる施策について、具体的に定めるものとします。

(4) 計画の期間

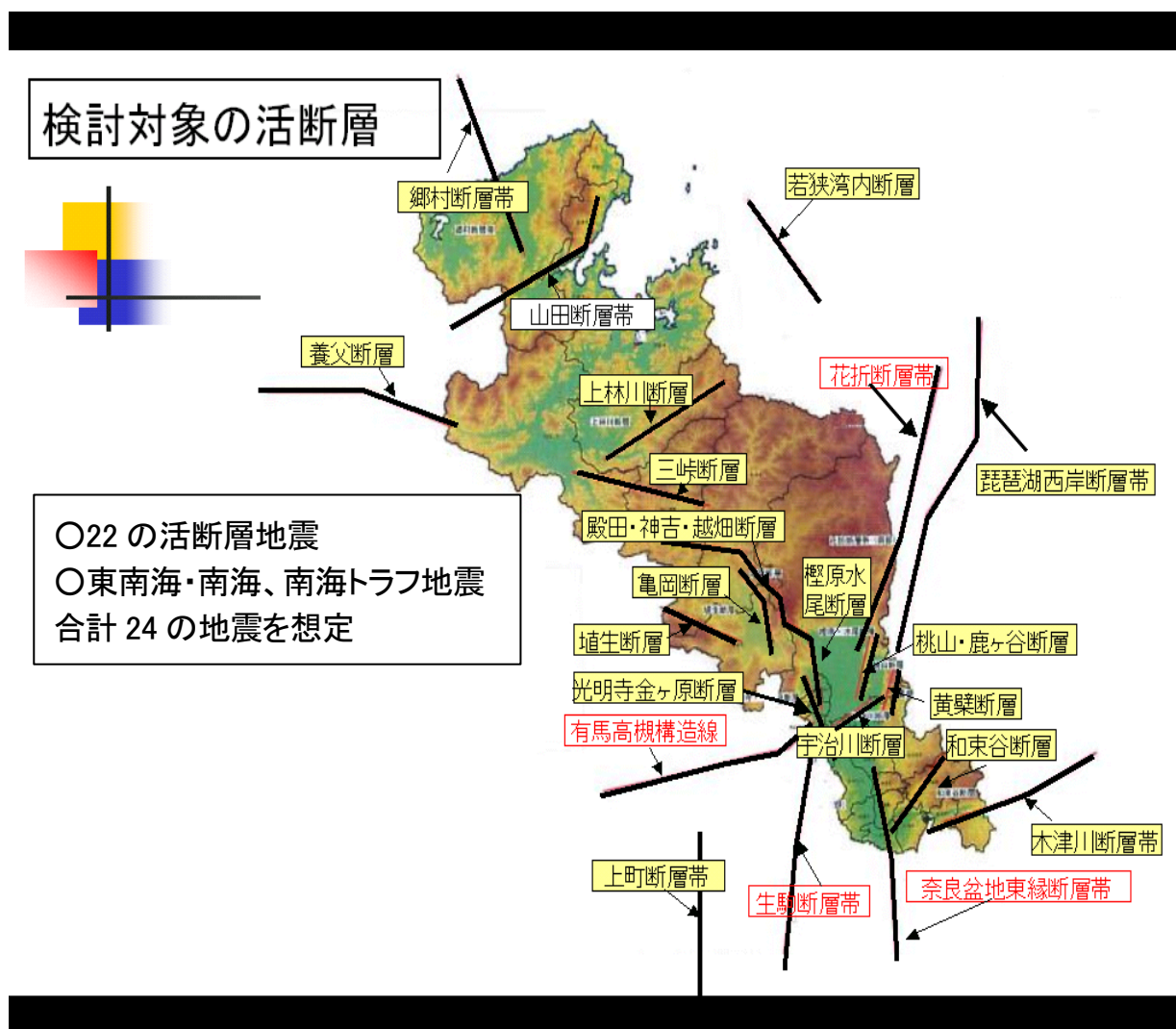
本計画の期間は、令和8年度から令和17年度までの10年間とします。

なお、社会情勢の変化や計画の実施状況等に対応するため、必要に応じて計画を見直すものとします。

1 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する現状と目標

(1) 想定される地震の規模

- 平成 20 年、令和 6 年、7 年に公表された京都府地震被害想定調査結果及び平成 24 年に内閣府から発表されたデータを基に京都府で整理された南海トラフ地震の被害想定における、長岡京市に大きな影響がある地震被害等の概要は、次のとおりです。
- 長岡京市域に比較的大きな被害を及ぼすと考えられる震源断層帯として、「花折断層帯」「西山断層帯」「有馬－高槻断層帯」などが想定されます。



(2) 想定される被害の状況

想定地震名		最大 予測 震度	人的被害				建物被害		
			死者数 (人)	負傷者数 (人)	要救助者 数 (人)	短期 避難者数 (人)	全壊 (棟)	半壊・ 一部損壊 (棟)	焼失建物 (棟)
花折断層帯	花折断層帯	6強	78	939	432	6,978	1,378	4,171	506
	桃山-鹿ヶ谷断層	6弱	10	270	110	4,340	290	1,500	-
黄檗断層		6弱	-	170	60	2,600	150	910	-
奈良盆地東縁断層帯		6弱	2	97	16	405	53	788	10
西山断層帯	亀岡断層	5強	-	130	40	2,130	120	760	-
	檜原-水尾断層	6強	260	2,000	1,290	25,040	3,640	6,610	520
	殿田-神吉-越畑断層	6弱	10	281	84	1,358	281	2,146	9
	光明寺-金ヶ原断層	6強	220	1,780	1,100	22,700	3,110	6,220	410
三峠断層		5弱	-	-	-	1	-	-	1
上林川断層		5弱	-	-	-	3	-	-	1
若狭湾内断層		5弱	-	-	-	40	-	10	-
山田断層帯		5弱	-	-	-	-	-	-	-
郷村断層帯		5強	-	1	-	8	2	8	2
上町断層帯		6弱	-	250	90	3,860	260	1,350	-
生駒断層帯		6強	20	419	173	2,323	576	2,952	10
琵琶湖西岸断層帯		6弱	50	640	300	9,210	800	2,980	20
有馬-高槻 断層帯	有馬-高槻断層	7	172	1,379	1,319	14,651	4,462	6,397	971
	宇治川断層	6強	60	730	360	10,310	960	3,270	40
木津川断層帯		6弱	2	115	21	488	70	926	9
埴生断層		6弱	8	253	70	1,194	236	1,959	10
養父断層		5強	-	20	-	490	10	170	-
和束谷断層		5強	-	50	20	850	30	310	-
東南海・南海地震		6弱	10	240	90	3,740	250	1,320	-

京都府地震被害想定調査結果(2008、2024、2025)

南海トラフ地震	6強	30	600	110		510		970
---------	----	----	-----	-----	--	-----	--	-----

内閣府のデータを基にした京都府被害想定(2014)

(3) 住宅の耐震化の現状

① 住宅の耐震化率

- 令和 5 年の住宅・土地統計調査をもとに、長岡京市内の住宅の耐震化率を推計すると、市全体で約 87%であり、京都府全体の約 90%を下回っています。
- 住宅種別に見ると、木造戸建住宅等(木造戸建住宅及び木造長屋建住宅)の耐震化率が約 82%と、特に低くなっています。

【長岡京市内の住宅戸数及び耐震化率の推計】

区分	昭和 56 年以降の住宅 ①	昭和 55 年以前の住宅		全住宅数 ④ (①+②)	耐震性有住宅数 ⑤ (①+③)	耐震化率 ⑤/④	京 都 府 全 体
		住宅 ②	うち耐震性有 ③				
木 造	戸 15,300	4,770 戸	戸	20,070	戸 16,432	%	%
			1,132				
非木造	10,320	2,000	戸	12,320	戸 11,870	%	%
			1,550				
合 計	25,620	6,770	戸 2,682	32,390	戸 28,302	87.4	90

※ 京都府全体の数値は「京都府建築物耐震改修促進計画」による。

【住宅の耐震化率】

$$\frac{\text{昭和 56 年以降の住宅戸数} + (\text{昭和 55 年以前のうち耐震性能を有する}^{\text{※1}} + \text{耐震改修済}^{\text{※2}} \text{の住宅戸数})}{\text{全住宅戸数}} = \text{耐震化率}$$

※1 昭和 55 年以前のうち耐震性能を有する住宅戸数(国の推計値)

戸建て住宅;12%、その他住宅;76%

※2 昭和 55 年以前の持ち家のうち平成 26 年～令和 5 年に耐震改修した住宅

② 住宅の耐震化促進区域

- 市街化区域内の住宅地域及び市街化調整区域内における住宅連担地域(鈴谷地区、浄土谷地区、柳谷地区、光明寺地区、昭和 56 年以前に形成された既成市街地)を、本市における住宅の耐震化促進区域とします。

(4) 住宅・建築物の耐震化の目標

令和 17 年度末までの目指すべき指標を掲げ、住宅・建築物の耐震性向上を着実に進めることで、震災に強い、安心・安全の住まいづくり、地震に強いまちづくりを実現することを目標とします。

① 住宅の耐震化の目標

国の基本方針では地震による想定死者数を減少させるという目標達成のため、令和 17 年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ています。

本市においても、地震による人的被害及び建築物の被害を軽減させるため、住宅の耐震化を継続的に図っていく必要があり、耐震化の現状及び京都府耐震改修促進計画を踏まえて、令和 17 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。

② 多数の者が利用する建築物の耐震化の目標

不特定かつ多数の者が利用する建築物及び地震の際の避難に配慮が必要な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、平成 25 年度の法改正で、平成 27 年度末までに耐震診断を行い、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、地震時に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、耐震診断の結果、耐震性が低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、令和 17 年度までに全てを耐震化することを目標とします。

(5) 公共施設等の耐震化の現状と目標

① 公共施設等の耐震化の現状

- 消防庁が行った調査によると、令和 6 年時点における長岡京市の公共施設等の耐震化率は 98%であり、京都府全体の 96%を上回っています。
- 小・中学校と保育所については、耐震性が低い建物の耐震改修又は建替えがすべて完了しています。市庁舎については、築 60 年以上が経過し耐震性も不足しているため、現在新庁舎への建替え工事を行っており、令和 8 年末には耐震化率 100%となる予定です。また、本調査には含まれませんが、市営住宅については昭和 56 年以前建築のものも耐震性を有することが確認できており、耐震化率は 100%となっています。

【長岡京市の公共施設等の耐震化の状況(令和6年4月1日現在)】

区 分	昭和57年以降建築の棟数 ①	昭和56年以前建築の棟数		全棟数 ④ (①+②)	耐震性有の棟数 ⑤ (①+③)	耐震化率 ⑤/④	京 都 府 全 体
		②	うち耐震性有 ③				
社会福祉施設	棟 5	4	棟 4	棟 9	棟 9	% 100.0	% 93.7
文教施設 (校舎・体育館)	36	41	41	77	77	100.0	100.0
庁舎	3	2	1	5	4	80.0	94.5
公民館等	4	0	0	4	4	100.0	91.9
体育館	1	1	0	2	1	50.0	93.2
診療施設	0	0	0	0	0	—	90.9
消防本部・ 消防署所	2	0	0	2	2	100.0	97.1
その他	0	0	0	0	0	—	80.9
合 計	51	48	46	99	97	98.0	96.0

※ 「防災拠点となる公共施設等の耐震化推進状況調査」(総務省消防庁)より作成。市が所有又は管理する非木造で2階建以上又は延床面積200㎡超の建物のうち、災害応急対策の実施拠点や避難所となるような施設が対象。

※ 乙訓消防組合の建物も、市が所有又は管理する建物として計上している。

※ 昭和56年以前建築のうち、耐震診断の結果改修の必要がないもの及び耐震改修済みのものを合わせて耐震性有としている。

② 公共施設等の耐震化の目標

- 公共施設については、地震発生時に災害対策本部、避難所、医療救護施設等の防災活動拠点となるものから優先的に耐震化を促進するとともに、市有建築物全体の耐震化を早急に図っていきます。

2 建築物の耐震化を促進するための施策

(1) 耐震化の促進に係る基本的な取組方針

- 建築物の耐震化促進のためには、その建築物の所有者自らが、自らの生命・財産は自ら守るという意識を持ち、自らが所有・管理する建築物の倒壊等による周辺の危険性を自覚し、安全を確保するよう努めることが大切です。
そのためには、建築物の耐震化に関する責任は、建築物の所有者・管理者にあることを認識してもらうよう啓発を進めます。
また、建築物の所有者等が耐震化を進めやすいよう、適切な情報提供や耐震化を進めやすい環境整備や、耐震診断・耐震改修に係る費用負担の軽減のための支援策等の実施など、耐震化の促進に取り組みます。

(2) 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策

① 住宅の耐震診断の支援

- 既存住宅の耐震診断については、平成 17 年度から実施している「長岡京市木造住宅耐震診断士派遣事業」の活用促進を図り、耐震診断の支援を図ります。
- マンションの耐震診断については、平成 19 年度から実施している「長岡京市マンション耐震診断費補助」の活用促進を図り、耐震支援を図ります。

【住宅の耐震診断の実績】 (件)

	H17～R2	R3	R4	R5	R6	R7	合 計
木造住宅	471	13	18	17	43	17	579
マンション	1	0	0	0	0	0	1

② 住宅の耐震改修の支援

- 昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された木造住宅に対して耐震改修費の一部を補助するため、平成 19 年度から実施している「長岡京市木造住宅耐震改修等事業費補助」の活用を図り、耐震改修を進め、住宅の耐震化及び減災化の促進を図ります。
なお、平成 24 年度に簡易耐震改修、平成 28 年度には耐震シェルター設置まで補助対象を拡大していますが、今後も適宜支援策の拡充、見直しを図っていきます。

【住宅の耐震改修の実績】 (件)

	H19～R2	R3	R4	R5	R6	R7	合 計
本格改修	160	8	7	5	16	18	214
簡易改修	43	2	3	4	6	2	60
シェルター	0	0	0	0	0	0	0

【住宅の耐震診断・改修の支援策】

名称	概要	補助率等
長岡京市木造住宅耐震診断士派遣事業	昭和56年5月31日以前に着工された木造住宅に対して耐震診断士を派遣して耐震診断を行う。(診断費用 55,000 円のうち 3,000 円個人負担)	対象:戸建、長屋、併用住宅及び共同住宅 補助割合:国 1/2、府 1/4、市 1/4
長岡京市マンション耐震診断費補助	昭和56年5月31日以前に着工されたマンションの耐震診断費用の2/3(1戸あたり2万円、1棟あたり100万円が上限)を補助する。	対象:マンションで階数が2以上のRC造、SRC造又は鉄骨造のもの 補助割合:国 1/2、府 1/4、市 1/4
長岡京市木造住宅耐震改修等事業費補助	昭和56年5月31日以前に着工された木造住宅に対して耐震改修費用の一部(本格改修は上限165万円、簡易改修は上限40万円、耐震シェルター設置は上限30万円)を補助する。	対象:耐震診断の結果、強度が不足している戸建、長屋、併用住宅及び共同住宅 補助割合(原則):国 1/2、府 1/4、市 1/4

※補助内容は年度によって変わる場合がある。

③ 多数の者が利用する建築物の耐震化の支援策

- 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については重点的に耐震化を促進していきます。特に要緊急安全確認大規模建築物については、重点的かつ緊急に支援を行うものとし、耐震設計、耐震改修及び建替えについての支援制度を整備しています。耐震性が低い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、計画的に耐震化を促進します。

【多数の者が利用する建築物の耐震化の支援策】

名称	概要	補助率等
長岡京市大規模建築物耐震化緊急支援事業費補助	要緊急安全確認大規模建築物に対して耐震設計、耐震改修、除却、建替え費用の一部を補助する。	対象:建築物の耐震改修の促進に関する法律に規定する要緊急安全確認大規模建築物 補助割合:府 1/2、市 1/2

(3) 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

- 市民に対して耐震改修について適切なアドバイスができる技術者を育成するため、京都府や関係団体と協力し仕組みづくりに努めます。
- 耐震改修を促進するため、市のホームページや広報紙において、耐震改修に関する最新の情報を発信します。また、各種団体が情報提供を行っているホームページを活用し、必要な情報を適切に提供するよう努めます。

(4) 地震時の建築物の総合的な安全対策

① エレベーター等の地震防災対策

エレベーターやエスカレーターについて、地震時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の日常的な周知・啓発や情報提供の強化を図ります。

② 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、許可時に適切な設計・施工や維持管理についての啓発に努めるほか、期間更新時の安全点検報告書提出を義務付け、これらの機会に地震時の屋外広告物の安全性についても注意喚起を行います。

また、建築基準法に定める特定天井については、地震時に大きな被害が生じる可能性があることから、施設の所有者等に対して落下防止対策を行うよう啓発していきます。

③ ブロック塀の倒壊防止対策

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、人命が失われたり、避難の障害になる恐れがあります。平成 30 年の大阪府北部地震ではブロック塀の崩落により小学生が死亡したことから、本市でも緊急対策として地震発生後から令和元年度末までの間、危険なブロック塀に対して除却費用の一部を補助しました。

今後もブロック塀の危険性について啓発等を行うとともに、ブロック塀の危険性除去及び緑化の観点から、長岡京市緑の協会が実施している「生け垣等設置費助成金交付制度」の周知を図っていきます。

④ 家具類の転倒防止策

近年の地震による被害状況を見ると、家具類の転倒による負傷者が多く発生しており、これらの被害を軽減するためには、各家庭での安全対策、家具類の転倒防止対策が重要です。各家庭や地域ぐるみで家具類の安全対策に取り組まれるよう、家具類の転倒防止の重要性や防止策を広報や防災マップ、パンフレット等で周知します。

⑤ 建築物の不燃化の促進

地震発生に伴い、火災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、密集市街地や避難路等の沿道の建築物について、耐震改修促進とあわせて不燃化促進を図り、より安心安全な市街地形成の推進を図ります。

⑥ 宅地・がけ地等の安全対策

大地震の発生時に大規模盛土造成地の崩壊や、一般住宅のがけ・よう壁等の崩壊により、人命や建物等に被害が発生しています。このような被害の軽減を図るための啓発に努めます。また、土砂災害特別警戒区域内の危険住宅に対して、安全な構造となるよう行う改修工事費用の一部を補助するなどの支援を行います。

(5) 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

① 避難路の指定

大地震の発生後、市民は避難路を通して避難地に避難することから、地震直後に避難路の通

行が確保されていることは人命に関わる重要事項であり、沿道の住宅・建築物等が倒壊して、避難路を閉塞することがないように、沿道の耐震化を促進しておくことが重要です。

② 特に重要な緊急輸送道路の指定

緊急輸送道路は、大規模地震の発生後、救助・救急・医療・消火活動・緊急物資の供給等必要な人員及び物資等の輸送を行う、救援・復興活動の骨格となる路線であり、避難路と同様に沿道の住宅・建築物等が倒壊して、閉塞することがないように、沿道の耐震化を促進しておくことが重要です。

このことから、「長岡京市地域防災計画」において風水害等の自然災害時の避難路とあわせて指定に努めます。

③ 緊急輸送道路の耐震化すべき重点地区の選定

緊急輸送道路に接する沿道の建築物の状況を把握し、災害時に道路が閉塞する可能性が高く何らかの対応策を行わなければいけない地区を道路閉塞対策重点地区として選定し、課題整理を踏まえ、京都府との連携により、緊急輸送道路の機能確保、沿道市街地の防災性能向上に向けた耐震化を促進します。

3 建築物の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に関する事項

(1) 防災ハザードマップ等の活用

- 地域住民に地震の危険度の認識を深めてもらい、耐震化促進の意識啓発を図るとともに、地震災害における被害を最小限に食い止めることを目的に、予想される被害の区域や程度等を地図上に明示するとともに、避難場所や危険箇所等の避難情報を分かりやすく表示した防災ハザードマップを活用されるよう啓発します。
- 京都府では、22 の活断層による地震及び南海トラフ地震等の被害想定調査を行い、それを基に、地震による揺れやすさ、予測される震度、液状化危険度をインターネット上で詳しく確認できるよう地図情報システム(GIS)を整備しています。これらの情報により、市民に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活用を促進します。

(2) 相談体制の整備及び情報提供の充実

① 簡易耐震診断の紹介

地震に対して、自分の家の耐震性を相談にきた市民に対し、「誰でもできるわが家の耐震診断」(監修:国土交通省住宅局)のリーフレットにより簡易診断の説明を行い、おおよその目安がつけられるように紹介します。

② 耐震診断実施者の紹介

木造住宅耐震診断事業の対象となる住宅所有者から、既存建築物の耐震診断実施者の相談があった場合は、京都府木造耐震診断士登録制度要綱に基づき、京都府木造耐震診断士登録簿に登録された建築士を派遣します。

(3) パンフレットの作成・活用

耐震診断及び耐震改修等の促進を図るため、国、府、関係機関作成のパンフレットを活用し、防災出前講座や自主防災会の研修会等の機会を通じ、市民へ周知します。また、市の広報紙やホームページ等に掲載し、啓発に努めます。

(4) リフォームにあわせた耐震改修の誘導

耐震改修工事は、増改築やリフォームにあわせて改修することでコストや手間が軽減できるなどの利点を広く周知することにより、バリアフリー対策やエコリフォーム等の様々な施策と幅広く連携し、リフォームにあわせた耐震改修の誘導を行います。

(5) 自治会、自主防災会等との連携

災害時の基本である「自らの命は自ら守る」「自らの地域はみんなで守る」の自助・共助が、震災時に被害を少なくするためには重要です。このことから、地域の自治会、自主防災会等と連携し防災活動を通じて、地域住民の意識を高めその活動を支援します。

4 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) 耐震改修促進法及び建築基準法に基づく指導等

耐震改修促進法で規定される特定既存耐震不適格建築物等の建築物の区分に応じ、所管行政庁と連携し、指導・助言、指示、命令等を適切に実施します。

耐震改修促進法では耐震関係の基準に適合していない全ての建築物の所有者に対して、耐震化の努力義務を課しており、必要に応じ、所管行政庁と連携し、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、所管行政庁と連携し、耐震診断の実施及び耐震診断の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、耐震性が低い建築物については耐震改修の実施を誘導します。また、耐震診断を実施しない建築物や耐震性が低い建築物の所有者に対しては、必要に応じ、所管行政庁と連携し、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、必要に応じ、所管行政庁と連携し、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。

5 その他耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

(1) 関係機関・団体等との連携

京都府住宅耐震化促進連絡会議を通じ、関係機関・団体等との連携を図り、円滑かつ適切な耐震診断・改修が行われるよう広報・啓発活動等に取り組みます。

(2) 耐震改修促進計画の内容

- 国の基本方針及び京都府耐震改修促進計画の内容を勘案しながら、地域の実情を踏まえ、優先的に耐震化に着手すべき建築物や重点的に耐震化に取り組む建築物について、より地域の状況に配慮した計画の策定に努めます。
- 社会情勢や住宅・建築物の建替え等により、耐震化の実態が変化することも予想されるため、計画の検証・見直しを随時行います。

6 参考資料

○住宅・建築物の耐震基準

昭和 56 年 6 月 1 日に建築基準法の耐震関係規定が大きく強化されており、これ以前の基準と区別するため、以降の基準は、一般的に「新耐震基準」と呼ばれています。新耐震基準は、昭和 56 年 6 月 1 日以降に着工した建築物等に適用され、中程度の地震に対しては被害が起こらないことや、大地震に対しては倒壊のおそれが少ないことを目標とした基準となっています。ただし、構造体が全く無傷というわけではなく、何らかの損傷を被ることがあります。

○耐震化率

耐震化率は、全ての建築物のうち、耐震基準を満たすものの割合です。

長岡京市では、住宅の耐震化率を、全ての住宅戸数のうち、「昭和 56 年以降に建築されたもの、昭和 55 年以前に建築されたもののうち耐震基準を満たしているもの、昭和 55 年以前に建築されたもののうち改修されたもの」の割合として、住宅・土地統計調査等を基に推計しています。

○木造住宅に関する耐震基準

建築基準法の耐震関係規定は昭和 56 年 6 月 1 日に大きく改正されましたが、木造住宅の耐震関係規定は、平成 12 年にも強化されています(耐力壁の配置バランスの規定及び接合部の継ぎ手の規定)。よって、昭和 56 年 6 月 1 日から平成 12 年 5 月 31 日までに着工された木造住宅は、平成 12 年の耐震関係基準を満足しない場合もあります。

○特定既存耐震不適格建築物

以下のいずれかに該当するもの(要安全確認計画記載建築物を除く。)で、耐震診断及び耐震改修の努力義務があります。

- ・病院、店舗、旅館、学校、老人ホーム等の多数の者が利用する建築物のうち一定規模以上のもの。
- ・一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場、処理場
- ・地方公共団体が定める道路に接する通行障害建築物

○要緊急安全確認大規模建築物

以下のいずれかに該当するもので、耐震診断の義務付け及び結果の公表をするもの。

- ・病院、店舗、旅館等の不特定かつ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大規模なもの。
- ・一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場、処理場のうち一定規模以上のもの。

○要安全確認計画記載建築物

以下のいずれかに該当するもので、耐震診断の義務付け及び結果の公表をするもの。

- ・都道府県又は市町村が耐震改修促進計画で指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物。
- ・都道府県が耐震改修促進計画で指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物。

【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)】

用途	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	
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 3,000 m ² 以上 ※屋内運動場の面積を含む。	
	上記以外の学校	-	
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 m ² 以上	階数 1 以上かつ 5,000 m ² 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 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 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			階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上
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 m ² 以上	階数 2 以上かつ 5,000 m ² 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、保育所、幼保連携型認定こども園	階数 2 以上かつ 500 m ² 以上	階数 2 以上かつ 1,500 m ² 以上	
博物館、美術館、図書館	階数 3 以上かつ 1,000 m ² 以上	階数 3 以上かつ 5,000 m ² 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			階数 3 以上かつ 5,000 m ² 以上
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			
危険物の貯蔵庫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又は処理する全ての建築物