

木津川市建築物耐震改修促進計画

**平成29年3月
木 津 川 市**

目 次

1 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	1
(3) 「木津川市建築物耐震改修促進計画」の位置づけ	2
(4) 計画期間	2
2 耐震化の現状と促進に関する目標	
(1) 想定される地震の規模と想定される被害の状況	3
(2) 耐震化の現状	7
(3) 耐震化施策の現状と実績	10
(4) 耐震化の目標設定	10
3 建築物の耐震化を進めるための取り組み	
(1) 耐震化促進に向けた基本的な取組方針	11
(2) 耐震診断・耐震改修の促進を図るための支援策	12
(3) 安心して耐震改修を行うことができる環境整備の取り組み	13
(4) 耐震化に関する啓発及び知識の普及の取り組み	13
(5) 建築物の総合的な安全対策に関する取り組み	14
4 その他耐震化の促進に必要な事項	
(1) 所管行政庁等との連携	15
(2) 耐震改修促進計画の推進	15
5 参考資料 1	16
参考資料 2	17

1 はじめに

(1) 住宅・建築物の耐震化の必要性

平成7年1月17日に発生した阪神淡路大震災では、建築物の倒壊や火災等により多くの人命や財産が奪われました。

さらに、近年では、平成23年3月の東日本大震災、平成28年4月の熊本地震等など、全国各地で大地震が頻発しています。

いつどこで大地震が発生してもおかしくない状況であり、木津川市においても、木津川断層帯・和束谷断層・生駒断層帯・奈良盆地東縁断層帯をはじめとする多くの活断層や南海トラフ地震・直下型地震などにより、ひとたび大地震が発生すると被害は甚大なものになると想定されています。

今後、地震による死者及び被害を最小限にとどめるために、早急に建築物の耐震化を進め、地震災害に強いまちづくりを推進する必要があります。

(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」(平成7年法律第123号。以下「耐震改修促進法」という。)が制定されましたが、十分に耐震化が進捗しませんでした。

そこで、平成17年の耐震改修促進法の一部改正、平成25年度の耐震改修促進法の改正がなされ、一定規模・用途の建築物に耐震診断が義務付けられるなど、建築物の耐震改修の促進に向けた取り組みが更に強化されたことを受け、「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」(平成18年国土交通省告示第184号<平成25年改正>。以下「基本方針」という。)に基づき、本計画を改定するもので、木津川市内の建築物の地震に対する安全性の継続的な向上を目的として、耐震化の目標や施策等を定めるものです。

また、改正後の耐震改修促進法では、以下のことが規定されています。

- 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、それぞれ定められた期限までの耐震診断実施・報告の義務化及び結果の公表
 - ・ 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
 - ・ 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
 - ・ 耐震性に係る表示制度の創設
 - ・ 区分所有建築別（マンション等）の耐震改修に係る認定制度の創設等

（3）「木津川市建築物耐震改修促進計画」の位置づけ

木津川市建築物耐震改修促進計画は、耐震改修促進法第6条第1項の規定に基づき策定しています。

市内の建築物の地震に対する安全性の継続的な向上を目的として、耐震化の目標や施策等を定めるものであり、本計画に基づき、市内の住宅・建築物の耐震診断・耐震改修を計画的に進めてまいります。

（4）計画期間

本計画の期間は、平成28年度から平成37年度までとします。

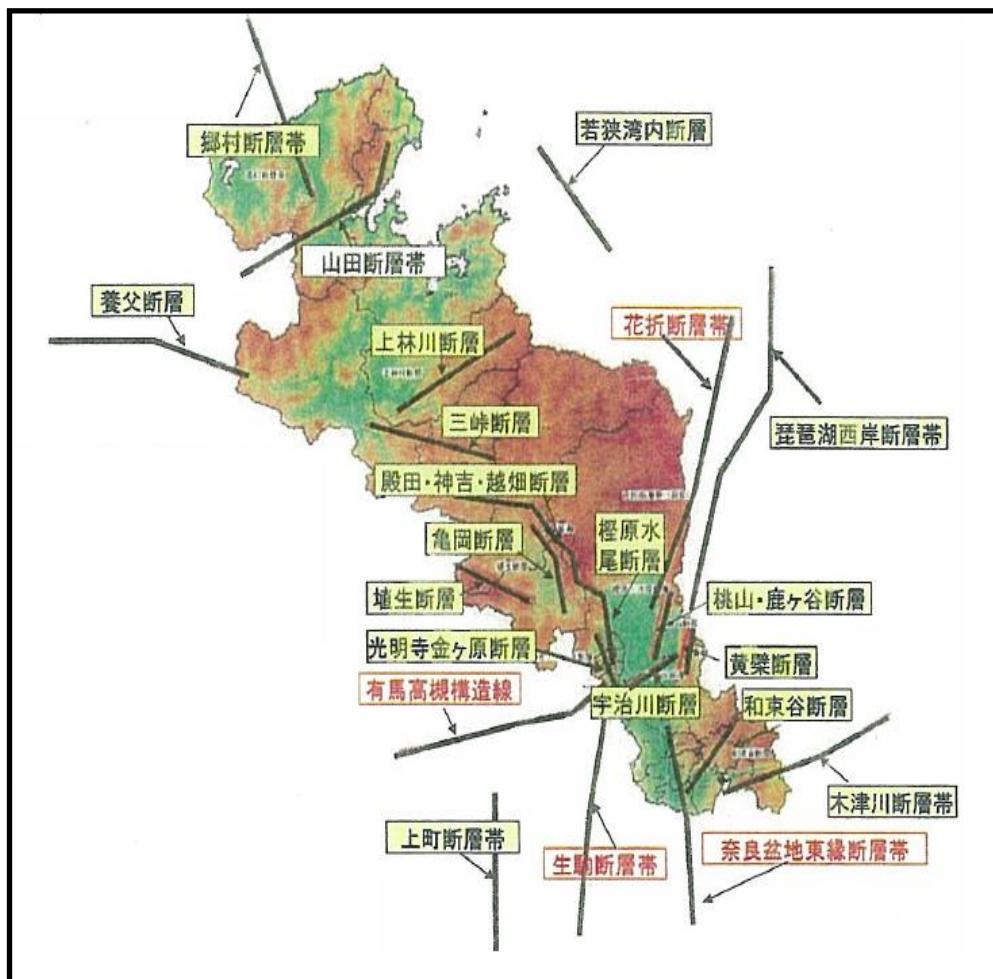
なお、計画内容及び進捗状況等を検証し、必要に応じて見直しを行うものとします。

2 耐震化の現状と促進に関する目標

(1) 想定される地震の規模と想定される被害の状況

1) 想定される地震の規模

京都府内の活断層



(出典：京都府地震被害想定調査委員会－平成19年8月－京都府)

木津川市周辺の活断層

地震が想定される震源の断層名		想定される地震のマグニチュード (M)
花折断層帯	花折断層	7.5
	桃山一鹿ヶ谷断層	6.6
黄壁断層		6.5
奈良盆地東縁断層帯		7.5
西山断層帯	亀岡断層	6.7
	樺原一水尾断層	6.6
	殿田一神吉一越畠断層	7.2
	光明寺一金ヶ原断層	6.8
三峰断層		7.2
上林川断層		7.2
若狭湾内断層		6.9
山田断層帯		7.4
郷村断層帯		7.4
上町断層帯		7.5
生駒断層帯		7.5
琵琶湖西岸断層帯		7.7
有馬一高槻断層帯	有馬一高槻断層	7.2
	宇治川断層	6.5
木津川断層帯		7.3
埴生断層		6.9
養父断層		7.4
和束谷断層		6.7
東南海・南海地震		8.5
南海トラフ地震		9.0

出典：京都府地震被害想定調査結果(2008)、南海トラフ地震のみ内閣府のデータを基にした京都府被害想定(2014)

2) 想定される被害の状況

最大予測震度および建物被害

地震が想定される震源の断層名		木津川市における最大予測震度	建 物 被 害		
			全壊 (棟)	半壊・一部損壊 (棟)	焼失建物 (棟)
花折断層帯	花折断層	6弱	1,100	3,580	300
	桃山一鹿ヶ谷断層	5強	30	—	—
黄檗断層群		5強	60	380	—
奈良盆地東縁断層帯		7	12,040	8,310	3,120
西山断層帯	亀岡断層	5弱	—	20	—
	樺原一水尾断層	5強	80	560	—
	殿田一神吉一越畠断層	5強	140	890	—
	光明寺一金ヶ原断層	6弱	150	920	—
三峠断層		4	—	—	—
上林川断層		5弱	—	—	—
若狭湾内断層		5弱	—	—	—
山田断層帯		4	—	—	—
郷村断層帯		5弱	10	70	—
上町断層帯		6弱	540	2,320	130
生駒断層帯		7	6,410	7,870	1,400
琵琶湖西岸断層帯		6弱	310	1,510	40
有馬一高槻 断層帯	有馬一高槻断層	6弱	1,140	3,620	300
	宇治川断層	5強	40	230	—
木津川断層帯		7	8,850	8,190	2,200
埴生断層		5強	90	650	—
養父断層		5弱	10	80	—
和束谷断層		6強	3,420	5,600	780
東南海・南海地震		6弱	710	2,760	170
南海トラフ地震		6強	720	—	20

出典：京都府地震被害想定調査結果(2008)、南海トラフ地震のみ内閣府のデータを基にした京都府被害想定(2014)

人的被害

地震が想定される震源の断層名		人 的 被 害				
		死者数 (人)	負傷者数 (人)	重 傷 者 数 (人)	要救助 者数 (人)	
花折断層帯	花折断層	30	490	30	170	6,130
	桃山一鹿ヶ谷断層	—	10	—	—	270
黄檗断層		—	20	—	—	540
奈良盆地東縁断層帯		470	3,150	500	2,240	29,720
西山断層帯	亀岡断層	—	—	—	—	30
	樺原一水尾断層	—	30	—	10	860
	殿田一神吉一越畠断層	—	80	—	10	1,340
	光明寺一金ヶ原断層	—	80	—	20	1,400
三峰断層		—	—	—	—	—
上林川断層		—	—	—	—	10
若狭湾内断層		—	—	—	—	—
山田断層帯		—	—	—	—	—
郷村断層帯		—	—	—	—	110
上町断層帯		10	270	10	80	3,880
生駒断層帯		270	2,040	270	1,240	20,620
琵琶湖西岸断層帯			150	—	30	2,320
有馬一高槻 断層帯	有馬一高槻断層	30	490	30	180	6,240
	宇治川断層		10	—	—	350
木津川断層帯		330	2,600	370	1,580	24,550
埴生断層			50	—	10	960
養父断層		—	—	—	—	130
和束谷断層		110	1,080	110	520	11,370
東南海・南海地震		10	340	10	110	4,790
南海トラフ地震		30	430	40	110	/

出典：京都府地震被害想定調査結果(2008)、南海トラフ地震のみ内閣府のデータを基にした京都府被害想定(2014)

(2) 耐震化の現状

1) 年代別住宅数

平成25年の住宅・土地統計調査によると、本市の年代別住宅数は以下のとおりです。

(単位：棟)

	総 数	構 造				
		木 造	防火木造	RC・SRC	鉄骨造	その他
昭和55年以前の住宅	4,730	2,430	1,870	350	30	50
昭和56年以降の住宅	19,380	2,950	8,720	5,900	1,770	40
合 計	24,110	5,380	10,590	6,250	1,800	90

住宅の耐震化の状況

区分	住宅総数	昭和55年以前の住宅	昭和56年以降の住宅	耐震化率
木 造	15,970	4,300	11,670	73.1%
非 木 造	8,140	430	7,710	94.7%
合 計	24,110	4,730	19,380	80.4%

2) 多数の者が利用する建築物

平成29年3月時点で多数の者が利用する建築物は58棟あり、そのうち昭和56年5月以前の建物が18棟あり、全体の31%を占めています。

施設区分	総数	S56 年5月 以前の 建築物			S56 年6月 以降の 建築物	耐震化率
		耐震性あり	耐震性なし			
災害時の防災拠点となる建築物	37	13	6		24	81.1%
災害時の要配慮者が利用する建築物	12	2	1		10	91.7%
不特定多数のものが利用する建築物	8	3			5	62.5%
その他	1				1	100%
合計	58	18	7		40	81.0%

【多数の者が利用する建築物】

- ① 学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、福祉施設等多数の者が利用する建築物で一定以上のもの。
- ② 火薬類、石油類、その他の危険物の一定量以上のものの貯蔵場、処理場
- ③ 都道府県の耐震改修促進計画に記載された避難路等を閉鎖させるおそれがある建築物

3) 市有建築物

平成29年3月末現在の下記分類での市有の建築物は93施設あり、そのうち、耐震性を満たしている施設が約88%を占めています。

(単位:棟)

耐震化の現状 市有建築物 (大分類)	施設数	新基準 建築物	旧基準		耐震化 されている建 築物	耐震化率
			建 築 物	耐震改修済み		
市民文化系施設	集会施設 文化施設	14	10	4		10 71.4%
社会教育施設	図書館 博物館等	6	5	1	1	6 100.0%
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設 レクリエーション施設	5	4	1		4 80.0%
学校教育系施設	学校 その他の教育施設	21	15	6	6	21 100.0%
子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園 幼児・児童施設	17	12	5	2 1	15 88.2%
保健福祉施設	高齢福祉施設 障害福祉施設 保健施設	7	4	3	1	5 71.4%
行政系施設 ※ 倉庫・車庫を除く	庁舎等 消防施設 その他の行政系施設	23	21	2		21 91.3%
合 計		93	71	22	8 3	82 88.2%

※ 延床面積200m²以上の建築物及び防災上有用な施設、災害時に配慮が必要な施設

※ 消防施設については、全施設数をカウント

※ 木津川市公共施設等総合管理計画参照

（3）耐震化施策の現状と実績

1) 普及・啓発施策の概要

本市では、耐震診断・改修計画のチラシ、パンフレット等を活用し、市民に説明を行っています。

また、市広報誌や市内で開催される各種行事、イベント等の機会をとらえ建築物の耐震診断等の必要性について普及啓発を図っています。

2) 市民等が耐震改修等を行いやすい環境整備の概要

本市では、専門家による耐震診断の申込みの相談や、補助事業を活用した木造耐震診断の実施のほか、京都府が実施する、住宅改良資金融資制度等の相談など、市民からの耐震診断等の相談に応じています。

○ 簡易耐震診断の紹介

市民が、自分の家の耐震性を手軽に判定できるよう、「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。

○ 耐震改修に対する融資の斡旋

京都府住宅改良資金融資制度「21世紀住宅リフォーム」等の紹介をします。

（4）耐震化の目標設定

目指すべき指標として耐震化率95%を掲げ、住宅・建築物の耐震性向上を、着実に進めることで、安全安心の住まいづくりを実現することを目標とします。

1) 減災化住宅等の目標

地震による死者を減少させるためには住宅の耐震化が重要な方策であり、京都府戦略的地震防災対策指針及び京都府建築物耐震改修促進計画でも、耐震化率が上昇することにより、南海トラフ地震や直下型地震により想定される死者数を大幅に減少させることができると明記されています。

本計画においても、京都府建築物耐震改修促進計画に準じ、地震時に市民の生命を守ることを最優先とし、幅広い安全対策を促進することを踏まえた目標設定とし、耐震化も含めた減災に関する幅広い対策を施された住宅（減災化住宅）率を平成37年度に97%、そのうち住宅の耐震化率を平成37年度に95%に市の目標を設定し、耐震化に向けた取り組みを進めます。

また、本市には歴史的文化遺産が豊富にあることから、古い街並み等の密

集地の耐震化の対策もあわせて取り組みます。

2) 多数の者が利用する建築物

- 中央防災会議では、今後発生が予想される大規模地震による死者を半減するという目標達成のために、多数の者が利用する建築物の耐震化率を90%以上にすることを目標として掲げていることから、本市においても、すべての多数の者が利用する建築物について、概ね10年後の平成37年度末までに耐震化率を向上させ、耐震改修の促進に取り組みます。
- 地震の防災活動拠点等、緊急性や公益性が高い多数の者が利用する建築物については、一般の多数の者が利用する建築物よりも優先的に耐震化に取り組む必要があることから、耐震化率を向上させることを特に重視することとします。

3) 市有建築物

- 市有建築物については、防災拠点としての役割から耐震性の確保が必要です。
- 市有建築物の耐震化については、旧耐震基準の市有建築物について、それぞれの施設の重要性等を考慮し、緊急性の高い施設から順次計画的な耐震化を進めます。
- 指定避難所となる市内すべての小中学校については、耐震性を満たしております。

3 建築物の耐震化を進めるための取り組み

(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

- 建築物の耐震化を促進するためには、次のような課題（耐震化を阻害する要因）に対して、適切な施策を実施していく必要があります。
 - ・ 耐震工事に費用がかさむ
 - ・ 想定される地震被害への認識のあまさ
 - ・ 耐震化の効果がわかりにくい
 - ・ 耐震化への出費より他への出費を優先する

2) 基本的な取組方針

- 木津川市の地域特性を踏まえた計画策定
 - ・ 本市は、緑豊かな農山村地区と住宅開発に伴う新興住宅地及び関西文化学術研究都市地域から形成されており、耐震化の現状も異なっているので、地域特性に対応した耐震化の促進を図ります。
 - ・ 本市には、史跡や古墳、神社仏閣、伝統的祭りなど歴史的文化遺産が豊富にあり、古い街並みが形成された街道や農山村集落も数多く残っているので古い街並み等の民家に関して、本市特有の建築物の特性を踏まえた耐震化の取り組みを進めます。
- 緊急性や公益性に配慮した推進
 - ・ 多数の者が利用する建築物等の優先的に耐震化を促進すべき建築物について、重点的に耐震診断・耐震改修の支援を行う等、緊急性や公益性に配慮した取り組みを進めます。
- 適切な役割分担の推進
 - ・ 住宅・建築物の耐震化の促進は、その所有者等が耐震対策に向け自発的・主体的に取り組むことを基本とします。
 - ・ 本市は、住宅・建築物の所有者等の耐震化の取り組みを容易にするために、所有者等が安心して耐震診断・耐震改修を行うことができるようになるための環境整備や負担を軽減する仕組みづくり、及び耐震化に関する啓発及び知識の普及方策等、必要な施策を講じ、耐震改修の実施の阻害要因になっている課題を解消または軽減します。
また、自ら公共建築物の耐震改修を実施します。

(2) 耐震診断・耐震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

- 木造住宅については、現在実施している「木津川市木造住宅耐震診断士派遣事業」の普及・啓発に努めます。
- 木造住宅の耐震改修については、現在実施している「木津川市木造住宅耐震改修等補助事業」の普及・啓発に努めます。
 - ・ 耐震改修
 - ・ 簡易耐震改修
 - ・ 耐震シェルター設置

2) 多数の者が利用する建築物の耐震化の支援策

地震時に防災活動拠点となる多数の者が利用する建築物や危険物を所有している施設、緊急輸送道路や避難路沿道で道路を閉鎖する可能性がある多数の者が利用する建築物に対して、新たに耐震診断・耐震改修に対する支援を行うことを検討します。

支援の優先順位

順 位	多数の者が利用する建築物	理 由
1	防災拠点として使用する特定建築物（国や地方公共団体の庁舎、学校、病院等）	避難救援拠点となることから、地震発生直後から機能維持が求められている。
2	緊急輸送道路沿道で道路を閉鎖する可能性がある建築物	地震発生直後から避難・救援活動のために機能維持が求められている緊急輸送道路の閉鎖を回避できる。
3	密集市街地内の多数の者が利用する建築物	市街地の防災性を高める。
4	その他	

（3）安心して耐震改修を行うことができる環境整備の取り組み

- 建築物の所有者による耐震化への取り組みをできる限り支援するという観点から、所有者にとって耐震化を行いやすい環境の整備や負担軽減のため、制度の実施等を進めます。
- 京都府や建築関係団体の協力を、耐震診断・改修の専門技術者の名簿整備を行うとともに相談窓口での閲覧など、市民が安心して耐震化に取り組むことのできる環境の整備を進めます。

（4）耐震化に関する啓発及び知識の普及の取り組み

- 住宅や建築物の所有者への啓発、知識の普及を図るため、市の広報誌やホームページなどを活用し耐震診断や耐震改修、簡易耐震改修、耐震シェルター設置に関する情報提供をします。

- 新耐震基準以前に建築された戸建て住宅は、建築後かなり年数が経っており、リフォームが多くなるため、リフォーム工事に併せた耐震改修の誘導を図ります。

(5) 建築物の総合的な安全対策に関する取り組み

建築物の安全対策を図るため次の点に努力します。

1) 地震防災対策の推進

- エレベーターには、可能な限り「P波感知型地震時管制運転装置」の設置の推進などの啓発を行います。
- 家具の転倒防止対策の普及啓発を行います。
- 感震ブレーカーの設置の普及啓発を行います。

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、維持管理について啓発に努めるほか、屋外広告物の安全性の注意喚起を行います。
- 窓ガラス、外壁材については、飛散防止フィルムを貼ることや窓の改修工事、外壁の改修工事等の対策の普及啓発を行います。
- 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注意喚起を行います。

3) ブロック塀の安全対策

- 地震によるブロック塀の倒壊は、人的被害のみならず、避難誘導等の障害になる恐れがあり、市民や施工業者へ啓発活動等を行います。

4) がけ地等の対策

- 市内には、地震や風水害等で土砂災害が発生する可能性のあるがけ地があり、防災パトロール等の実施や広報等により、土砂災害に対する意識の向上や、安全対策の支援を推進していきます。

4 その他耐震化の促進に必要な事項

（1）所管行政庁等との連携

建築物の耐震化の促進を図るために、国が定めた「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」を考慮し、京都府が策定した「京都府建築物耐震改修促進計画」との整合性を図り、所管行政庁である京都府と十分な連絡調整を行い、対策を進めています。

（2）耐震改修促進計画の推進

京都府及び関係団体等で組織される「京都府住宅耐震化促進連絡会議」を活用し、関連業界に対して耐震改修助成制度等の周知を図るとともに、住宅の耐震化を促進するための広報及び啓発活動等を実施していきます。

5 参考資料 1



■ 第1次緊急輸送道路
■ 第2次緊急輸送道路

※ 京都府緊急輸送道路管内図参照

参考資料 2

木津川市木造住宅耐震改修等補助事業実施件数一覧

【耐震診断】

件 数

平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度
10件	15件	15件	9件	9件

【耐震改修(本格)】

件 数

平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度
0件	4件	5件	4件	4件

【耐震改修(簡易)】

件 数

平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度
—	4件	1件	1件	1件

【耐震シェルター】

件 数

平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度
—	—	—	—	0件

市内の住宅の耐震化の推移

件数(耐震化率)

区分	平成15年度	平成25年度	平成37年度耐震目標
木造	13,010 (66.7%)	15,970 (73.1%)	95%
非木造	7,390 (83.9%)	7,710 (94.7%)	
合計	20,400 (72.9%)	19,380 (80.4%)	