

宇治市建築物耐震改修促進計画 概要版 令和8年3月

1 計画の背景

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、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。令和6年能登半島地震(2024年)では、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。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。

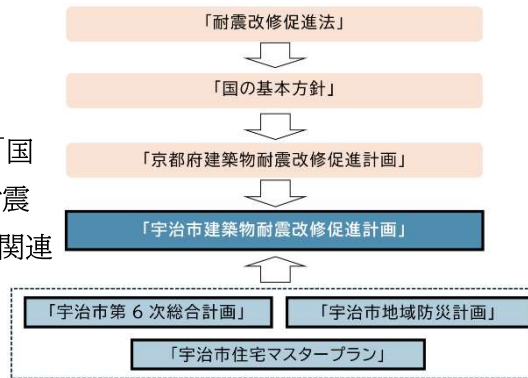
2 計画の位置付け

○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。

○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。



○計画期間

本計画の計画期間は、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。

○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旧耐震基準で建築された以下の建築物を対象とします。

対象	内容
住宅	戸建て住宅、長屋、共同住宅を含む全ての住宅
要緊急安全確認大規模建築物 (耐震診断義務付け)	・病院などの不特定多数の者が利用する建築物及び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 (耐震診断義務付け)	・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
特定既存耐震不適格建築物	・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

3 耐震化の現状と課題

○住宅の耐震化の現状と課題

- 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%となり、前計画の目標値95%を下回る結果となっています。

〈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

○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棟全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。
- 宇治市内にある要安全確認計画記載建築物は、6棟全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、個々の状況把握が必要

〈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

○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

4 耐震化に係る基本的な取組方針

I. 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。

課題1

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

- ✓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。

課題2

課題3

課題4

III. 耐震化状況を踏まえた取組の推進

- ✓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。

課題1

課題4

IV. 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を図ります。
- ✓町内会・自治会の地域防災訓練等と連携して普及啓発を図ります。

課題1

課題2

課題3

5 耐震化の目標設定

【住宅】 令和17年度おおむね解消

【要緊急安全確認大規模建築物】 令和17年度おおむね解消

【要安全確認計画記載建築物】 京都府建築物耐震改修促進計画に位置付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・助言等を行います。

【市有建築物】 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。

6 耐震化の促進を図るための支援策の概要

- 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の検討
- 必要に応じた、制度の拡充や見直し、手続きの合理化、新技術への対応
- 旧耐震基準の木造住宅について京都府と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の検討

7 地震に備えた建築物の総合的な安全対策の推進

- 減災化住宅の推進
- エレベーター等の地震防災対策の推進
- 屋外広告物、ガラス、外壁材、天井等の落下防止対策
- ブロック塀等の安全対策
- 宅地の安全対策
- 平成12(2000)年度までに着工した木造住宅の安全性の向上

8 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

- 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。
- 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。
- 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。

9 耐震改修促進法による指導等の実施について

- 全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。

10 その他建築物の耐震化の促進に関する事項について

- 目標達成に向けた適切な進行管理と耐震化の進捗状況の把握に努めます。
- 国、京都府が行う補助・融資・税制等の支援制度の活用し、各種関係団体と連携した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。

宇治市都市整備部建築指導課

〒611-8501 京都府宇治市宇治琵琶 33 番地

電話(0774)-22-3141(代表)

E-mail kenchikushidou@city.uji.kyoto.jp