

宇治市建築物耐震改修促進計画 概要版

平成29年3月

宇治市

計画の背景

■新耐震基準に適合していない住宅・建築物が、地震による大きな被害を受けた

平成7年の阪神・淡路大震災では、多くの方の尊い命が奪われ、そのうち約9割の方が住宅・建築物等の倒壊によるものです。

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、いわゆる新耐震に適合していない住宅・建築物でした。

阪神・淡路大震災の人的・建物被害

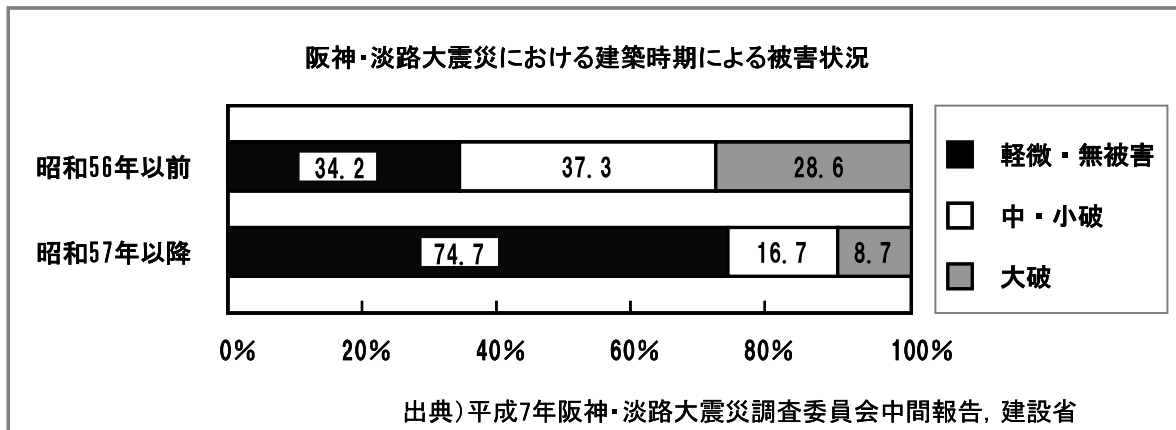
区分	被害数
死者(人)	6,434
行方不明(人)	3
負傷者(人)	43,792
家屋全壊(棟)	104,906
家屋半壊(棟)	144,274
焼損棟数(棟)	7,574

出典) 阪神・淡路大震災について(確定報)
平成18年5月19日消防庁

被災直後の死亡者の死因

死因	死者数(人)
家屋、家具類等の倒壊による 圧迫死と思われるもの	4,831(88%)
焼死体(火傷死体)及びその 疑いのあるもの	550(10%)
その他	121(2%)
合計	5,502

出典) 平成7年警察白書



■大地震はいつ、どこで発生してもおかしくない状況です

我が国では平成7年の阪神・淡路大震災(兵庫県南部地震)以降も新潟県中越沖地震(平成19年)、岩手・宮城内陸地震(平成20年)などの大地震が頻発しており、平成23年には東日本大震災(東北地方太平洋沖地震)、平成28年に熊本地震が発生し、大地震はいつ、どこで発生してもおかしくない状況です。

また、東海地震、東南海・南海地震等の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ると被害は甚大なものと想定されています。

■宇治市においても地震による甚大な被害が想定されています

宇治市の周辺においても、生駒断層帯、宇治川断層、黄檗断層など強い地震を起こす恐れのある断層帯があり、これらを震源とする地震が発生した場合には多数の死傷者の発生や甚大な建物被害を受ける恐れがあります。



今後、地震による被害を最小限に止めるためには、引き続き住宅・建築物の耐震化を進め地震災害に強い都市とする必要があります。

計画の位置付け

計画の目的

今後発生すると考えられる地震により想定される被害の軽減を目指し、市民の生命と財産を保護するため、日常生活において最も滞在時間の長い住宅、多数の人が利用する建築物及び防災拠点となる公共建築物の耐震診断及び耐震改修を計画的かつ総合的に促進し、災害に強いまちづくりを実現することを目的とします。

計画の期間

本計画の計画期間は、平成37年度までとします。

計画の位置付け

本計画は、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」、「京都府建築物耐震改修促進計画」に基づいて策定します。また、本市の総合計画である「宇治市第5次総合計画」や「宇治市地域防災計画」、「宇治市住宅マスタープラン」等との整合を図ります。

計画の対象

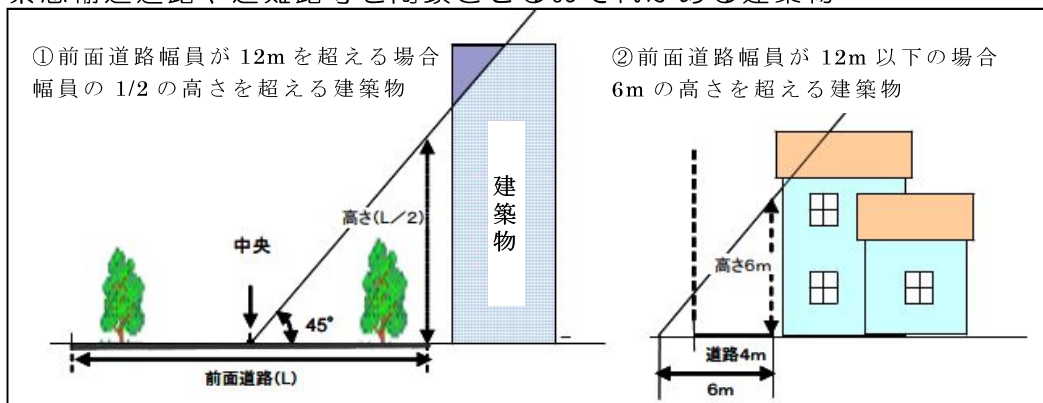
本計画では、特に耐震化を図るべき建築物として、昭和56年5月31日以前に着工された現在の建築基準法の耐震関係規定（新耐震基準）に適合していない以下の建築物を対象としています。

計画の対象

対象	内容
1) 住宅	市民の生命・財産を守るという観点から、すべての住宅を対象として、耐震化を促進します。
2) 多数の者が利用する建築物	耐震改修促進法で定められた以下の多数の者が利用する建築物について、耐震化を促進します。 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、社会福祉施設、賃貸共同住宅、その他多数の者が利用する建築物で一定規模以上のもの ②一定量以上の火薬類、石油類、その他の危険物の貯蔵場、処理場 ③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（下図参照）
3) 市有建築物	宇治市内の市有建築物は、地震時に防災活動拠点として重要な役割を果たす施設や災害時要配慮者及び不特定多数の市民が利用する施設が多いことから、耐震化を促進します。

注) 市有建築物は総務省消防庁が実施している「防災拠点となる公共施設等の耐震化推進状況調査」の対象となっている非木造で床面積 200 m²超又は 2 階建以上の施設及び防災上重要な施設を対象としています。

緊急輸送道路や避難路等を閉鎖させるおそれがある建築物



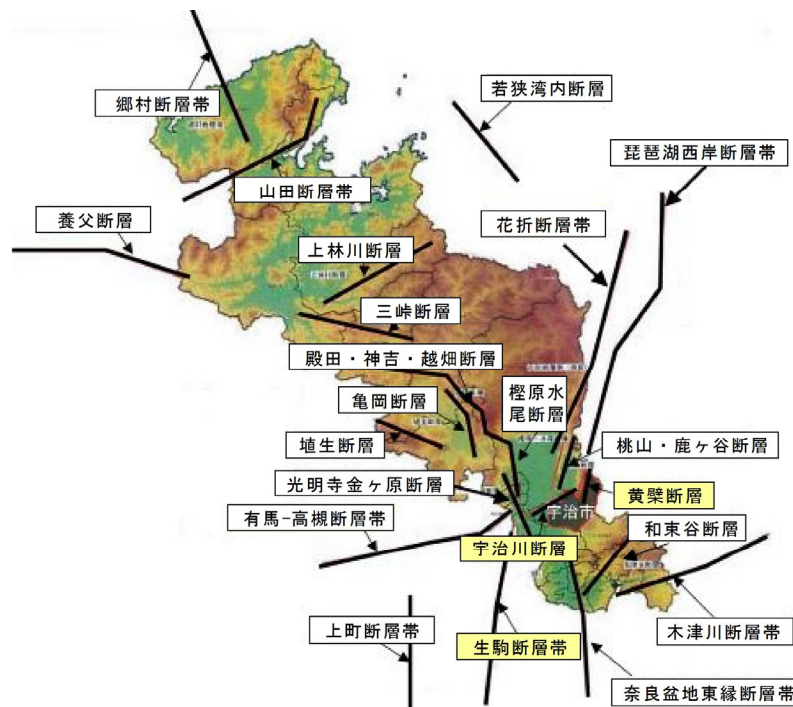
出典) 国土交通省 HP

想定される地震の規模、被害の状況

想定される地震の規模

○京都府が行った「京都府地震被害想定調査（2008）」によると、京都府周辺には22の断層があります。このうち宇治市に大きな影響を及ぼすと想定されている断層は、生駒断層帯、宇治川断層、黄檗断層です。

○さらに、京都府では、平成 24 年に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います。なお、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。



断層分布図

出典) 京都府地震被害想定調査 (2008)

京都府に影響を及ぼす主な想定地震

番号	対象震源断層等	地震の規模 (M)	番号	対象震源断層等	地震の規模 (M)
1	花折断層帯	7.5	13	鄉村断層帯	7.4
2	花折断層帯	6.6	14	上町断層帯	7.5
3	黄檗断層	6.5	15	生駒断層帯	7.5
4	奈良盆地東縁断層帯	7.5	16	琵琶湖西岸断層帯	7.7
5	西山断層帯	6.7	17	有馬-高槻断層帯	7.2
6		6.6	18	有馬-高槻断層帯	6.5
7		7.2	19	木津川断層帯	7.3
8		6.8	20	埴生断層	6.9
9	三峠断層	7.2	21	養父断層	7.4
10	上林川断層	7.2	22	和束谷断層	6.7
11	若狭湾内断層	6.9	23	東南海・南海地震	8.5
12	山田断層帯	7.4	24	南海トラフ地震※	9.0

※内閣府のデータを基にした京都府被害想定 (2014)

宇治市に大きく影響を及ぼす想定地震

出典) 京都府地震被害想定調査 (2008)

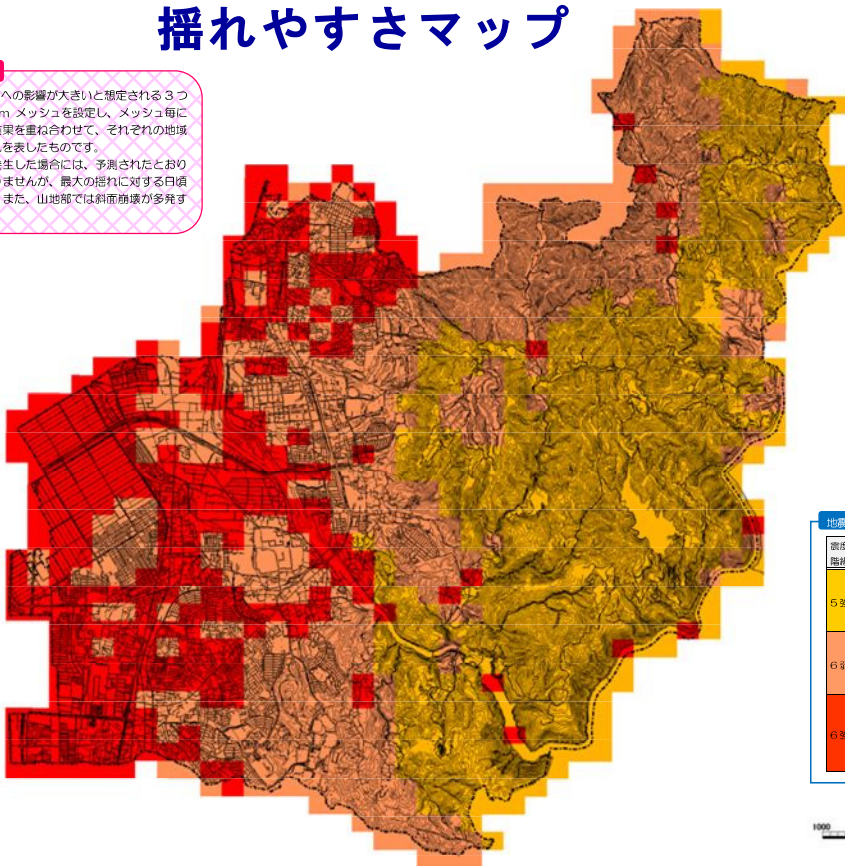
- 宇治市に大きな影響を及ぼす断層の想定震度の最も大きいものを重ね合わせて、市内のそれぞれの地域で生じるおそれのある最大の揺れを表した「揺れやすさマップ」を作成しました。
- それによれば、山地部を除く市域のほぼ全域で、震度6弱～6強の揺れが想定されています。また、山地部では斜面崩壊が多発する可能性があります。

揺れやすさマップ

揺れやすさマップとは？

揺れやすさマップは、宇治市への影響が大きいと想定される3つの活断層を選び、市域に250mメッシュを設定し、メッシュ毎に地表での震度の予測を行った結果を重ね合わせて、それぞれの地域で生じる恐れのある最大の揺れを表したものです。

したがって、実際に地震が発生した場合には、予測されたとおりの震度の揺れが生じるとは限りませんが、最大の揺れに対する日頃からの備えを心がけましょう。また、山地部では斜面崩壊が多発する可能性があります。



凡例

- 震度5強
- 震度6弱
- 震度6強

地震と想定される被害

震度階級	人間	屋内の状況	屋外の状況	耐震性の低い木造建築物
5強	非常な恐怖を感じる。行動に支障を感じる。	重い家具が倒れることがある。	多くのブロック塀が倒れる。多くの壁が倒れる。	柱や柱がかなり破損したり、壊れるものがある。
6弱	立っていることが困難になる。	重い家具の多くが移動、転倒する。	かなりの建物で、壁のタイル、窓ガラスが破損、落下する。	倒壊するものがある。
6強	立っていることができず、倒れる。ひどい。	重い家具のほとんどが移動、転倒する。戸が外れて飛ぶことがある。	ブロック塀のほとんどが倒れる。	倒壊するものが多い。



想定される被害の状況

- 「京都府地震被害想定調査（2008）」によると、宇治市では最も家屋被害が大きい生駒断層帯を震源とする地震で、約9,100棟の家屋が全壊、約16,000棟が半壊、合計約25,000棟の家屋が被害を受け、約170～590人の死者が出ると想定されています。

主要な活断層で発生する地震の被害想定

断層名	建物被害（棟）			人的被害（人）			
	建築物（全壊）	建築物（半壊）	焼失建築物	死者数	要救出者数	負傷者数	避難者数（短期）
黄檗	4,950	11,770	460	260	1,460	2,650	33,520
生駒	9,130	16,020	980	590	2,910	4,300	53,660
宇治川	5,580	12,200	500	310	1,720	2,880	36,330
南海トラフ地震※	1,370		6,660	90	320	1,590	

※内閣府のデータを基にした京都府被害想定（2014）

耐震化の現状と目標設定

	現状（平成27年度末）	目標（平成37年度末）
住宅	<p>耐震化率 約86%</p> <p>○木造住宅等の耐震化率が約81%となっており、その他の住宅（共同住宅など）の耐震化率は約96%となっています。</p> <p>（前計画の目標90%）</p>	<p>耐震化率 95%以上</p> <p>○京都府耐震改修促進計画に基づき、耐震化を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97%、そのうち住宅の耐震化率は95%以上を目標とします。</p> <p>○木造住宅等の耐震化の向上に重点的に取組みます。</p>
用多 す数 るの 建者 築が 物利	<p>耐震化率 約91%</p> <p>○地震時に防災活動拠点となる建築物や社会福祉施設等の耐震化率がやや低くなっていますが、前回計画の目標である90%を達成しています。</p> <p>（前計画の目標90%）</p>	<p>○全ての多数の者が利用する建築物について、一律に耐震化率の向上を目指すのではなく、行政施策に鑑み耐震化が必要な建築物について、建築物の用途毎に効率的・効果的な施策展開を図ります。</p>
市有 建 築 物	<p>耐震化率 約93%</p> <p>○平成27年度末の時点で、集会場等の耐震化率がやや低くなっていますが、保育所や学校等は、耐震化率100%を達成しています。</p> <p>（前計画の目標90%）</p>	<p>耐震化率 100%</p> <p>○地震時に防災活動拠点となる建築物が多く、耐震化の必要性が高いことから、耐震化率100%を目指すべき指標とし、効率的・効果的な施策展開を図ります。</p>

耐震化を促進するための基本的な取組み

耐震診断・耐震改修に係る基本的な取組方針

本計画では、住民・建物所有者が自主的に耐震化へ取組むこととし、市は、その取組みを支援する観点から、耐震化の阻害要因を解消又は軽減する施策を展開することとします。

- ①市域の耐震化状況を踏まえた取組みの推進
 - 市域の西部の平地部の大半は軟弱な地盤となっている状況や、宇治市の各地域の耐震化状況を踏まえ、地域の住宅特性、地域特性に対応した耐震化促進の取組みを推進します。
- ②市の地域特性を踏まえた取組みの推進
 - 文化的・景観的価値等と調和したままでの耐震改修工法等の研究・開発や技術の普及等、市内の建築物の地域特性を踏まえた取組みを推進します。
- ③緊急性や公益性による優先順位に配慮した取組みの推進
 - 密集市街地の住宅、危険物を取り扱う建築物、緊急輸送道路の道路閉塞のおそれがある建築物等、緊急性や公益性による優先順位に配慮した取組みを推進します。
- ④適切な役割分担による取組みの推進
 - 住民・建物所有者が、耐震対策に向け、自主的・主体的に取組むことを基本とします。
 - 国、京都府とも連携し建築物の耐震化の促進を図ります。
 - 各種関係団体と連携しながら、地域の安全・安心の防災まちづくりの推進に積極的に取組みます。

■耐震診断の支援策

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14年度から「宇治市簡易耐震診断」を実施していましたが、平成21年度以降は本計画に基づいた耐震診断の支援策に移行しています。
- 地震時の被害が大きくなると予測される昭和56年以前の木造住宅・マンションについて所有者等が耐震診断を希望する場合、耐震診断事業を実施しています。

②多数の者が利用する建築物の耐震診断の支援

- 災害時に防災拠点となる多数の者が利用する建築物や、危険物を貯蔵している施設等の緊急性や公益性が高い多数の者が利用する建築物等について、耐震診断に対する支援を行うことを検討します。

■耐震改修の支援策

①住宅の耐震改修の支援

- 住宅の種別と立地環境を踏まえ、優先順位を設定して、支援を実施しています。
- 平成21年度から「木造住宅耐震改修補助金交付事業」を実施し、また平成23年8月からは補助額の上限を増額し、耐震化の促進を図っています。さらに、平成24年度より簡易耐震改修助成制度を新たに創設しています。
- 防災上問題が大きい密集市街地等において積極的に啓発を行い木造住宅の耐震改修に対する支援を実施します。

②多数の者が利用する建築物の耐震改修の支援

- 耐震診断と同様、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、情報提供等を含めた耐震改修の支援を行うことを検討します。

■耐震診断・改修の促進を図るための支援

- 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。

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

■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年度から木造住宅の調査・耐震性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。

■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を入手できるような仕組みづくりを検討します。
- ホームページを充実させ、耐震改修に係る最新の情報を発信します。
- 支援制度を利用し工事を行っている物件を活用し、各種支援制度の情報発信を行います。

地震時に備えた建築物の総合的な安全対策の推進に関する事業の概要

■減災化住宅の推進

- 地震時に市民の命を守ることを最優先とし、住宅の減災に向けた総合的な取組みを推進します。
- 住宅の耐震化を促進するため、耐震診断、耐震改修、簡易改修に加えて、耐震シェルターの設置による安全性を向上する取組み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。

■エレベーター等の地震防災対策の推進

- 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。

■屋外広告物、ガラス、外壁材、天井等の落下防止対策

- 屋外広告物の安全性の注意喚起を行います。
- 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。
- 大規模空間を持つ建築物の天井等は、施設の所有者等に崩落防止対策を行うよう啓発等を行います。

■ブロック塀等の安全対策

- ブロック塀の安全対策やブロック塀の生垣化に対する助成制度の啓発を図るとともに、ブロック塀の危険性についての周知を行います。

■宅地の安全対策

- 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、啓発や支援制度の検討を行います。

■平成12年度までに着工した木造住宅の安全性の向上

- 木造住宅の耐震関係規定については、平成12年6月に耐力壁等の基準が追加され、厳格になっています。そのため、昭和56年6月以降に着工された住宅でも、現行の耐震関係規定を満たさない場合が報告されています。このような住宅の所有者に対しても安全性を向上させるよう、啓発等を行っていきます。

■地震ハザードマップ等の活用

- 「総合型ハザードマップ」として作成し、市内の全世帯に配布しています。
- 「揺れやすさマップ」等をホームページで公表し、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活用を促進し、市民意識の啓発に努めます。

■相談体制の整備及び情報提供の充実

- 住宅リフォームの相談窓口を設置し、相談に対応できる体制と仕組みづくりを検討します。
- 総合的なアドバイスができる体制づくりを進めます。
- 「市政だより」や市ホームページ、マスメディア等を通じて、耐震化の必要性に関する普及・啓発や、耐震診断・改修に関する情報の周知に努めます。

■パンフレット作成・配布、セミナー・講習会等の開催

- 市民向けや建築技術者向け等、対象者に応じたパンフレット等を作成、配布します。
- 耐震に関するセミナーや講習会の開催を推進し、知識普及と意識啓発を進めます。
- 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。

■リフォームに合わせた耐震改修の誘導

- 増改築やリフォームに合わせて耐震改修を実施することにより、工事費用や手間が軽減されることを広く周知し、リフォームに合わせた耐震改修を促進するよう努めます。
- さまざまな改修の機会に合わせた耐震改修が広く認知され、実施されるよう、関連する事業者との連携を進めます。

■町内会・自治会等との連携

- 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みを行える体制づくりを検討します。
- 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みを促進します。

耐震化を促進するための指導や命令等

- 所管行政庁として、特定既存耐震不適格建築物[※]等の所有者に対し、耐震改修促進法に基づく指導・助言・指示（指示は同法に規定される対象建築物のみ）を行います。
- 指示を行った後、相当の猶予期限を越えても、正当な理由がなく、耐震診断・改修が行われない場合は、公報等を通じて建物名称及び所有者名を公表することを検討します。
- 指示・公表を行った後、相当の猶予期限を越えても、正当な理由がなく、指示に従わない場合等は、必要に応じて建築基準法に基づく勧告・命令等を行うことを検討します。

※多数の者が利用する建築物のうち、昭和56年5月31日以前に着工された建築物のこと。

その他耐震化の促進に関する事項

■計画の推進

- 平成37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努めます。

■国、京都府、関係団体との連携

- 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・主体的に取組めるように耐震化の支援等を進めます。
- 国の基本方針を踏まえるとともに、京都府の「京都府建築物耐震改修促進計画」との整合に配慮して、計画を進めます。
- 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)-20-8794 FAX(0774)-21-0409

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