

6 耐震対策（住宅・建築物、宅地）、盛土対策

基本方針

想定を超える地震や豪雨等による災害が頻発する中、被害を軽減させるためには、住宅や宅地等の所有者である府民が自発的に予防対策を進めることが重要です。そのために、業界団体や市町村等と連携し、対策の重要性に関する普及啓発や情報提供を行うとともに、法令に基づく各種調査や手続き、補助制度等の活用による支援を推進します。

現状と課題

1 耐震対策

全国各地で大規模な地震による住宅・建築物の倒壊や宅地の崩落等の災害が多発しており、京都府内に影響を及ぼす地震として、南海トラフ地震や22断層による内陸直下型地震が発生する可能性が高まっています。

(1) 住宅・建築物

「京都府建築物耐震改修促進計画」（計画期間：令和8年度～令和17年度）に掲げている耐震化率の達成に向け、引き続き、取り組む必要があります。

目標＝住宅：令和17年度に概ね解消【現状・91%】

要緊急安全確認大規模建築物：令和17年度に100%【現状・85%】

要安全確認計画記載建築物：令和17年度までに、倒壊時、全面道路の空き幅員が4m未満となり、緊急車両が通行困難となる10棟を優先して耐震化(42%)【現状・12%】

(2) 宅地

大規模盛土造成地は、地震発生時等に滑動崩落し、宅地地盤に被害を及ぼす可能性があり、京都市を除く府内全域において、1,278箇所存在しており、第二次スクリーニング調査計画を作成しました。今後は、府内市町村との緊密な連携により、経過観察等の防災対策を実施します。

2 盛土対策

令和3年7月に静岡県熱海市で大雨に伴って盛土が崩壊し、土石流災害が発生したことを契機とし、災害から人命・財産を守るため、全国一律の基準で包括的に規制する「宅地造成及び特定盛土等規制法（通称：盛土規制法）」が、令和5年5月26日に施行されました。

京都府では、府域全域を規制区域に指定し、令和7年5月1日から本格的な法運用を行っています。

令和8年度主要事業の概要

1 耐震対策（住宅・建築物、宅地）

(1) 住宅・建築物の耐震対策の推進

- 「京都府建築物耐震改修促進計画」に基づき、関係団体や市町村と連携しながら、大地震の際に倒壊のおそれの高い昭和56年以前に着工した住宅・建築物の耐震改修等を進めます。
- 今後の地震に対する備えとして、特に市町村が耐震化を促進すべきとして選定する耐震化重点エリアにおける木造住宅耐震改修等助成制度を拡充し、耐震化の促進を図ります。
 - ・耐震診断助成事業（木造住宅、マンション）の推進
 - ・木造住宅耐震改修等助成事業（本格改修、簡易改修、特定除却、耐震シェルター設置）の推進
 - ・大規模建築物、緊急輸送道路沿道建築物等の耐震化の推進
 - ・普及、啓発（耐震フェア、出前講座等）

住宅耐震化総合支援事業実績					(戸数)
年 度	3	4	5	6	7
耐震診断※	628	705	584	1,393	783
本格改修※	143	98	68	295	282
簡易改修※	591	66	48	407	331
耐震シェルター設置※	0	0	0	6	2

※市町村独自実施分含む

大規模建築物等耐震化緊急支援事業実績					(棟)
年 度	3	4	5	6	7
耐震設計	0	2	1	0	0
耐震改修	0	0	1	0	0

緊急輸送道路沿道建築物耐震化支援事業実績					(棟)
年 度	3	4	5	6	7
耐震診断	4	13	3	0	0
耐震設計	0	0	1	1	0
耐震改修	1	1	0	0	1

(2) 宅地の耐震対策の推進

- 京都府内1,278箇所の大規模盛土造成地において、現地調査により宅地の状況を把握するとともに、安全性評価を行い、次期調査計画（第二次スクリーニング計画）の作成、簡易地盤調査及び擁壁の危険度判定評価を実施しました。
この結果をもとに、府内市町村とともに防災対策を検討します。

(3) 建築物・宅地の地震等被災応急対策

- 地震等の二次災害から府民の安心・安全を守るため、地震被災建築物応急危険度判定及び被災宅地危険度判定を迅速かつ的確に実施できる体制の充実・強化等を図ります。
 - ・国、都道府県、市町村と連携して講習会・訓練等を行い、実施体制を充実・強化
 - ・地震被災建築物応急危険度判定士及び被災宅地危険度判定士を計画的に更新・養成
 - ・判定士の他府県への派遣について円滑な初動体制の確立に向けて検討

2 盛土対策

- 本庁と各広域振興局の関係部署で構成する「盛土対策チーム」を設置し、盛土規制法の運用を行っています。

- ・規制区域（令和7年5月1日に、京都市域を除く府域全域を指定）

宅地造成等工事規制区域 2,242km²（約6割）

特定盛土等規制区域 1,542km²（約4割）

- ・執行体制

業務内容	所管部局		面積区分	
許可・検査等	宅造区域	建設交通部	土木事務所	1 ha 未満
			本 庁	1 ha 以上
	特盛区域	農林水産部	振 興 局	農地 4 ha 以下／森林 10ha 以下
			本 庁	農地 4 ha 超 ／森林 10ha 超
監視、指導・監督	盛土に係る無許可案件に対する指導・監督は、初動対応含め、「盛土対策チーム」で対応			