

京都府の住宅を取り巻く状況

(カーボンニュートラル、災害対策等の推進の視点から)

I カーボンニュートラル

- 1 改正建築物省エネ法
- 2 ZEH等の推進に向けた取組
- 3 長期優良住宅建築等計画の認定戸数
(京都府・全国)
【再掲】長期優良住宅建築等の認定実績(全国・京都府)
- 4 新築住宅(300㎡以上)における省エネルギー基準適合率の推移(京都府)
- 5 新築住宅(300㎡以上)における省エネルギー基準適合率の推移(全国)
- 6 省エネルギー設備等の導入状況
(市町村別・京都府・全国)―グラフ①
- 7 省エネルギー設備等の導入状況
(市町村別・京都府・全国)―図①
- 8 省エネルギー設備等の導入状況
(市町村別・京都府・全国)―グラフ②
- 9 省エネルギー設備等の導入状況
(市町村別・京都府・全国)―図②
- 10 住宅の断熱性に対する満足度
(京都府・全国)
- 11 住宅のエネルギー消費性能(光熱費の節約)に対する満足度(京都府・全国)

II 災害対策等の推進

- 1 盛土規制法
- 2 住宅用火災報知器の設置率(全国・京都府)
- 3 最近の災害による住家被害状況(京都府)
【再掲】耐震工事の実施状況【持ち家】(京都府)
【再掲】耐震工事の実施状況【持ち家】(地域別)
- 4 地震時等に著しく危険な密集市街地
(京都府)
- 5 土砂災害警戒区域等の分布状況(京都府)
- 6 洪水浸水想定区域の分布状況(京都府)

Ⅱ 災害対策等の推進

1 盛土規制法

- ・ 盛土等に伴う災害から人命を守るため、危険な盛土等を規制する新たな法律が定められました（令和5年5月26日施行）
- ・ 今後、地方公共団体で規制区域の指定が進められる

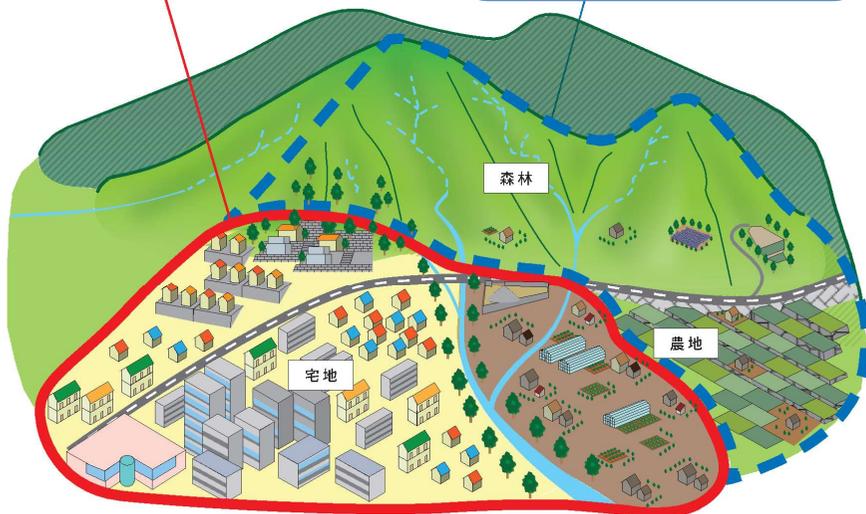
規制区域

■ 規制区域のイメージ

盛土等に伴う災害から人命を守るため、都道府県知事等は、危険な盛土等を規制する区域を指定できるようになった。

宅地造成等工事規制区域
市街地や集落、その周辺など、盛土等が行われれば人家等に危害を及ぼしうるエリア

特定盛土等規制区域
市街地や集落などから離れているものの地形等の条件から、盛土等が行われれば人家等に危害を及ぼしうるエリア



規制区域内での主な規制事項

■ 許可申請の義務化

規制区域内で盛土等を行う場合は、あらかじめ都道府県知事等の許可が必要

- ・ 技術的基準への適合や工事主の資力・信用、工事施工者の能力について審査を実施
- ・ 許可にあたり、土地の所有者等全員の同意及び周辺住民への事前周知（説明会の開催等）を要件化

■ 許可対象となる盛土等の規模

赤文字 宅地造成等工事規制区域 **青文字** 特定盛土等規制区域

<土地の形質の変更(盛土・切土)>

例えば… ●宅地を造成するための盛土・切土 ●残土処分場における盛土・切土 ●太陽光発電施設の設置のための盛土・切土 等

要件	① 盛土で高さが 1m超 2m超 の崖*を生ずるもの	② 切土で高さが 2m超 5m超 の崖*を生ずるもの	③ 盛土と切土を同時に行い、高さが 2m超 5m超 の崖*を生ずるもの(①、②を除く)	④ 盛土で高さが 2m超 5m超 となるもの(①、③を除く)	⑤ 盛土又は切土をする土地の面積が 500㎡超 3,000㎡超 となるもの(①～④を除く)
イメージ図					

※「崖」とは、地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地で、硬岩盤（風化の著しいものを除く）以外のものをいいます。

<一時的な土石の堆積>

例えば… ●土石のストックヤードにおける仮置き 等

要件	⑥ 最大時に堆積する高さが 2m超 5m超 かつ面積が 300㎡超 1,500㎡超 となるもの	⑦ 最大時に堆積する面積が 500㎡超 3,000㎡超 となるもの
イメージ図		

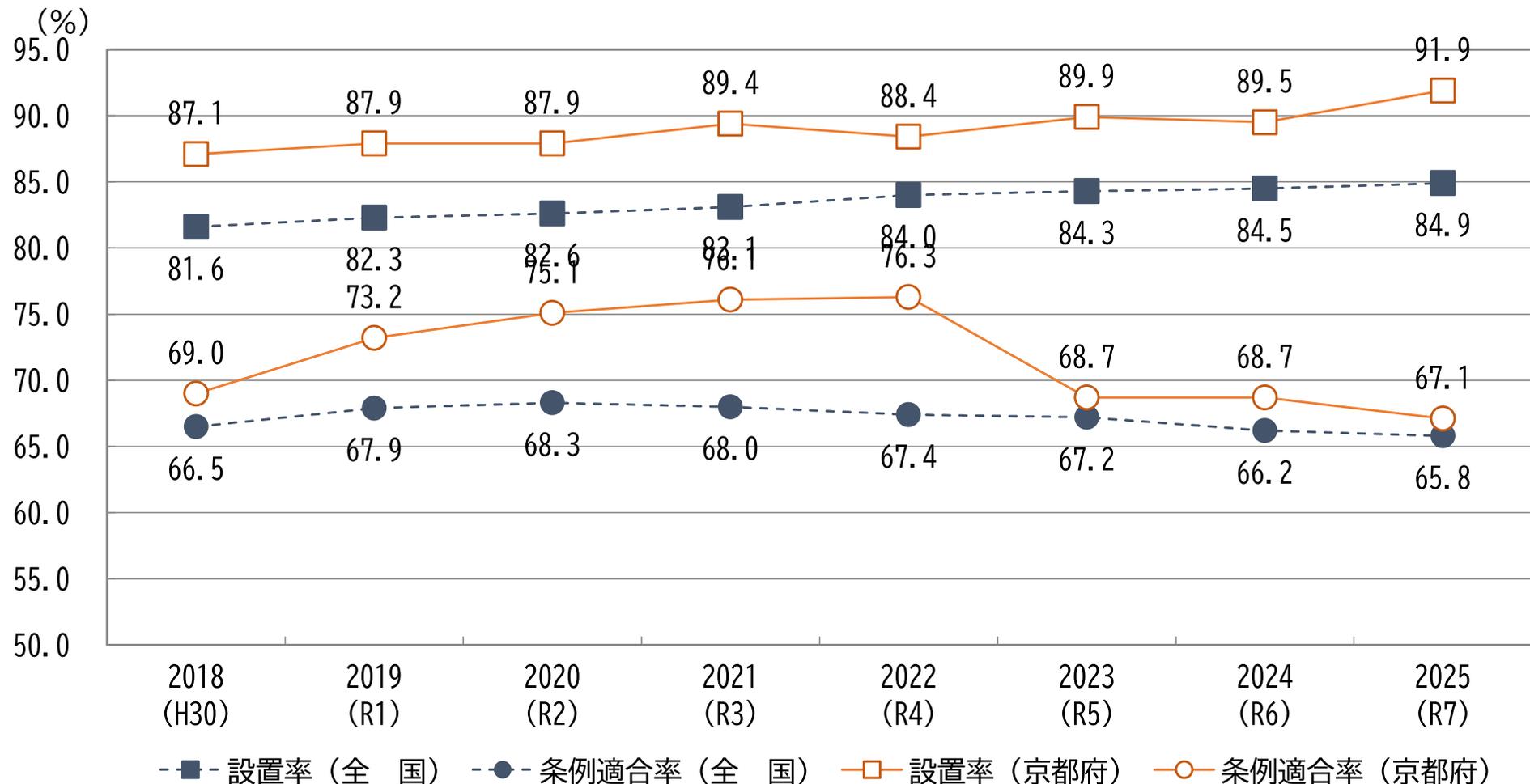
*各都道府県等の条例により規制対象規模が異なる場合があります。具体的には各都道府県等にご確認ください。

2 住宅用火災報知器の設置率（全国・京都府）

- ・住宅用火災報知器の設置率及び条例適合率※の推移をみると、京都府は全国平均を常に上回っている
- ・2025（R7）では、設置率は全国3位、条例適合率は全国21位となっている

※設置率：市町村の火災予防条例で設置が義務付けられている住宅の部分のうち、一箇所以上設置されている世帯（自動火災報知設備等の設置により住宅用火災警報器の設置が免除される世帯を含む。）の全世帯に占める割合

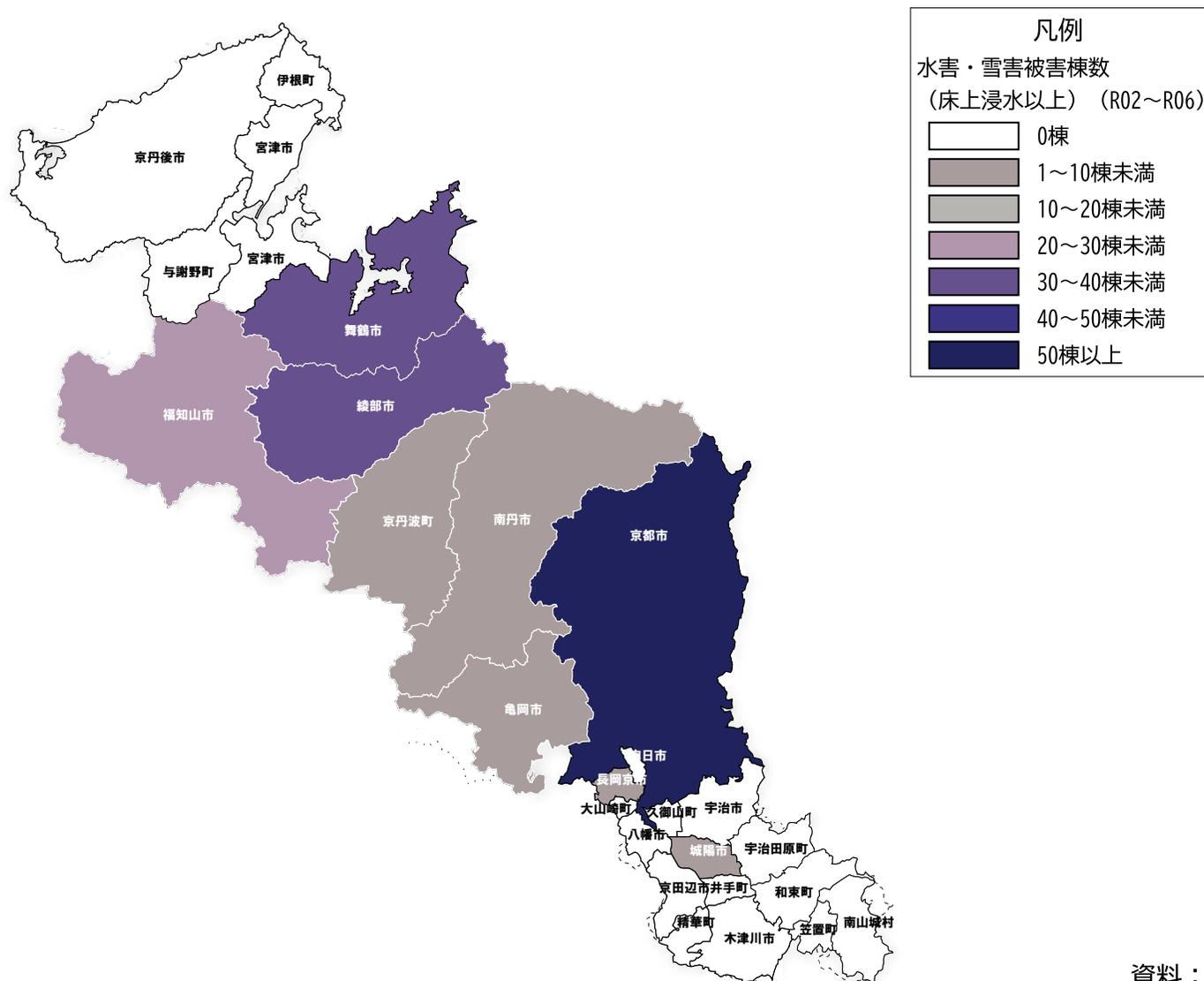
※条例適合率：市町村の火災予防条例で設置が義務付けられている住宅の部分全てに設置されている世帯（自動火災報知設備等の設置により住宅用火災警報器の設置が免除される世帯を含む）の全世帯に占める割合



3 最近の災害による住家被害状況（京都府）

- ・地震…能登半島地震において2棟が一部破損
- ・水害…最も被害棟数が多かったのは令和5年台風7号で、床下浸水まで含めると北部地域の福知山市、綾部市及び宮津市で被害棟数が特に多くなっている。

■ 令和2年度から令和6年度における水害・雪害による被害棟数
※床上浸水、一部破損、半壊、全壊の合計



地震

令和5年度

一部破損 2棟 (注2)

雪害・水害

(表内数字の単位：棟)

		令和5年度					令和4年度				令和3年度			令和2年度							
雪害・水害 名称		令和5年 台風7号					令和4年7月3日からの 大雨			令和4年7月17日からの 大雨				令和3年8月11からの 秋雨前線豪雨			令和2年7月 豪雨			6月 豪雨 (注4)	
被害		一部 破損	全壊	半壊	一部 破損	床上 浸水	床下 浸水	全壊	床上 浸水	床下 浸水	半壊	一部 破損	床上 浸水	床下 浸水	一部 破損	床上 浸水	床下 浸水	半壊	一部 破損	床下 浸水	その他 (注5)
市町村		1月 大雪 (注3)																			
京都府計		15	2	8	35	73	272	1	1	45	1	7	1	9	4	8	36	1	8	29	2
北部	福知山市		2	1	3	15	59														
	舞鶴市			4	4	27	75														
	綾部市			1	3	31	100														
	宮津市						5														
	京丹後市																				
	伊根町																				
中部	与謝野町						33														
	亀岡市																	1	3	6	
	南丹市																		1		
京都・乙訓	京丹波町							1	1	44											
	京都市	15		2	24						1	7	1	9	3	8	33		2	23	2
	向日市																				
	長岡京市														1		1		2		
南部	大山崎町																				
	宇治市																2				
	城陽市				1																
	八幡市																				
	久御山町																				
	井手町																				
	宇治田原町																				
	京田辺市																				
	木津川市																				
	精華町									1											
笠置町																					
和束町																					
南山城村																					

(注1) 京都府HP内「災害の記録」より、令和2年度から令和5年度における災害における住家被害の発生棟数を把握した。地震による住家被害は発生しなかった。

<https://www.pref.kyoto.jp/kikikanri/saigaikiroku.html>

(注2) 内閣府HP内「防災情報のページ 令和6年度能登半島地震による被害状況等について（令和7年10月15日16:00現在）」より、当該地震による京都府内の住家被害の発生棟数を把握した。発生した市町村については記載なしであった。 <https://www.bousai.go.jp/updates/r60101notojishin/r60101notojishin/index.html>

(注3) 上記(注1)の出典内での記載は「令和5年1月24日からの大雪」であるが、紙面の都合上、省略した。

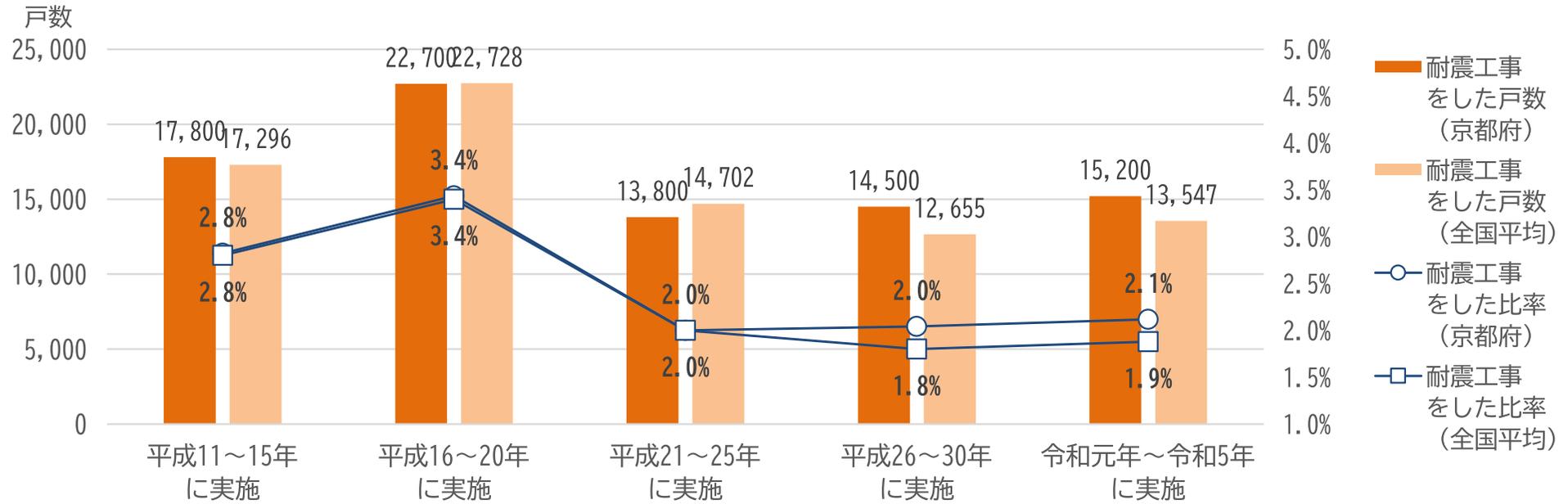
(注4) 上記(注1)の出典内での記載は「令和2年6月18日からの梅雨前線豪雨」であるが、紙面の都合上、省略した。

(注5) その他の内容は「民家の石垣崩壊。隣地に土砂流入。」「民家の石垣崩壊に伴う流入土砂が床上まで堆積。」

(資料：京都府「災害の記録」(令和2年～令和5年)、内閣府「防災情報のページ 令和6年度能登半島地震による被害状況等について（令和7年10月15日16:00現在）」)

【再掲】耐震工事の実施状況【持ち家】（京都府）

- ・耐震工事の実施は平成16年～平成20年がピーク
- ・耐震工事を実施した持ち家の比率は2.0%～3.0%で推移



単位：戸、%

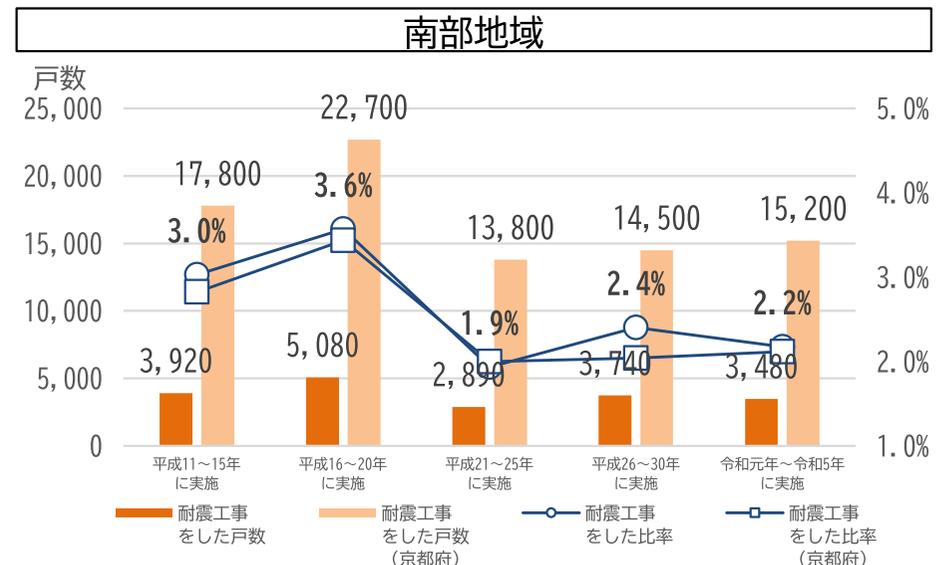
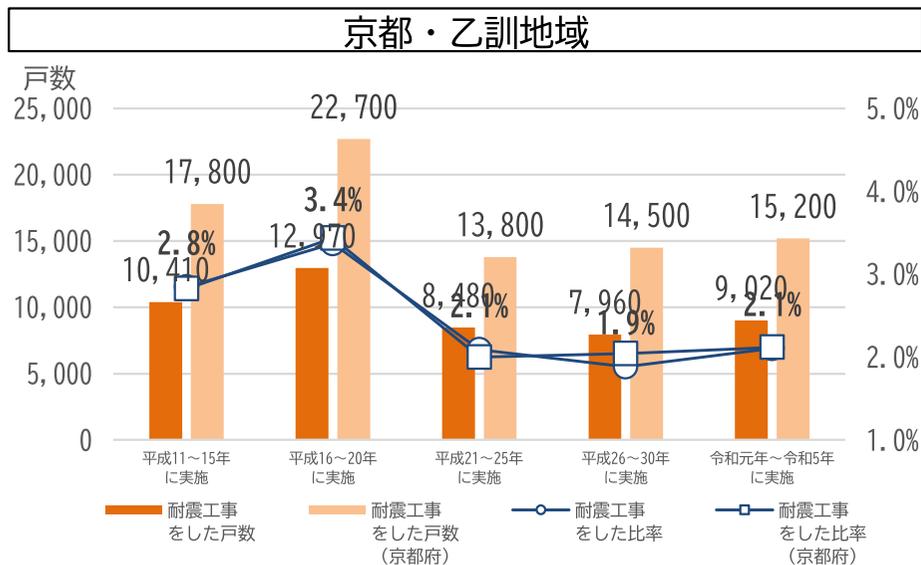
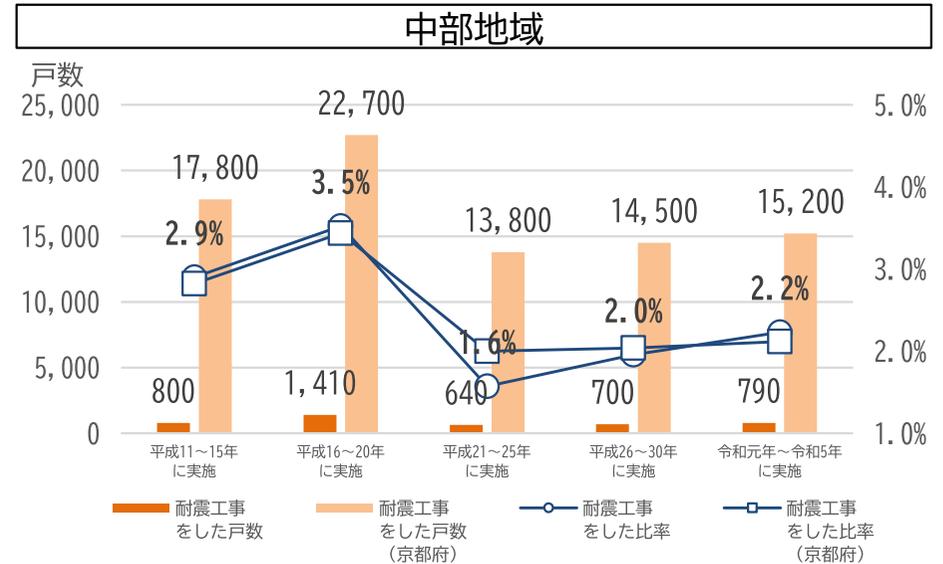
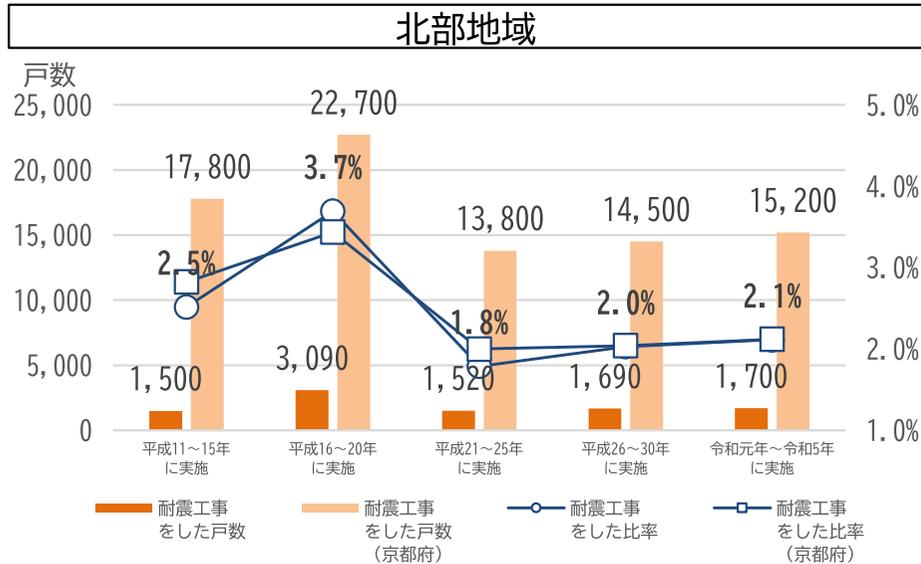
区分	京都府								全国（京都府含む）		
	総数	耐震工事をした		壁の新設・補強	筋かいの設置	基礎の補強	金具による補強	その他	耐震工事をしていない	耐震工事をした	
戸数		（比率）	戸数							（全国平均※1）	比率
平成15年	630,300	17,800	(2.8%)	6,600	5,200	7,100	8,100	2,700	612,500	17,296	2.8%
平成20年	660,500	22,700	(3.4%)	8,100	9,100	10,500	11,500	3,400	637,900	22,728	3.4%
平成25年	690,300	13,800	(2.0%)	6,300	5,200	6,100	6,300	2,500	676,600	14,702	2.0%
平成30年	710,400	14,500	(2.0%)	6,800	4,800	5,200	5,800	3,800	695,900	12,655	1.8%
令和5年	717,700	15,200	(2.1%)	7,700	5,700	5,900	5,600	3,100	702,400	13,547	1.9%

※1：1都道府県あたりの耐震工事をした戸数（＝耐震工事をした戸数／47）

※2：総数（全国）に対する耐震工事をした戸数（全国）の割合

【再掲】耐震工事の実施状況【持ち家】（地域別）

- ・各地域共通して、耐震工事の実施は平成16年～平成20年がピーク
- ・各地域共通して、耐震工事を実施した持ち家の比率は概ね2.0%～4.0%で推移

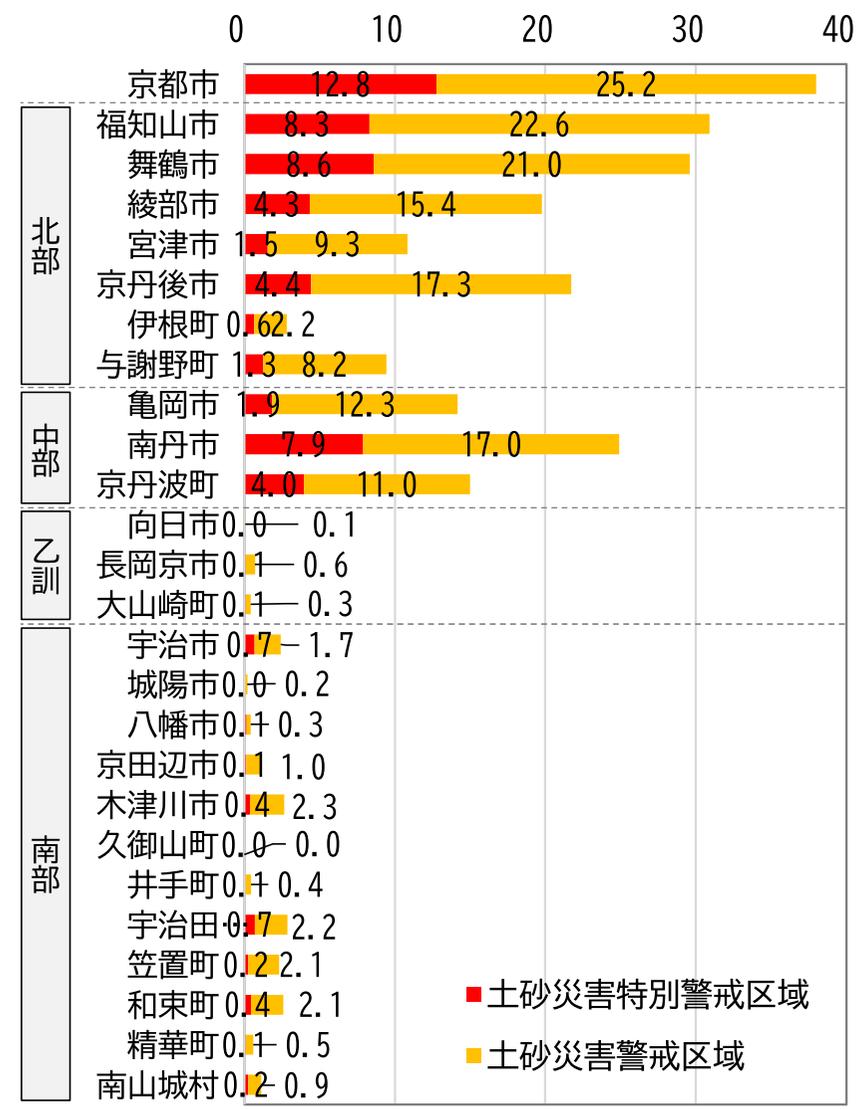


5 土砂災害警戒区域等の分布状況（京都府）

- ・土砂災害警戒区域等の面積は、京都市において最大
- ・府域全体では行政区域面積及び山地の割合が高い北中部で指定面積が大



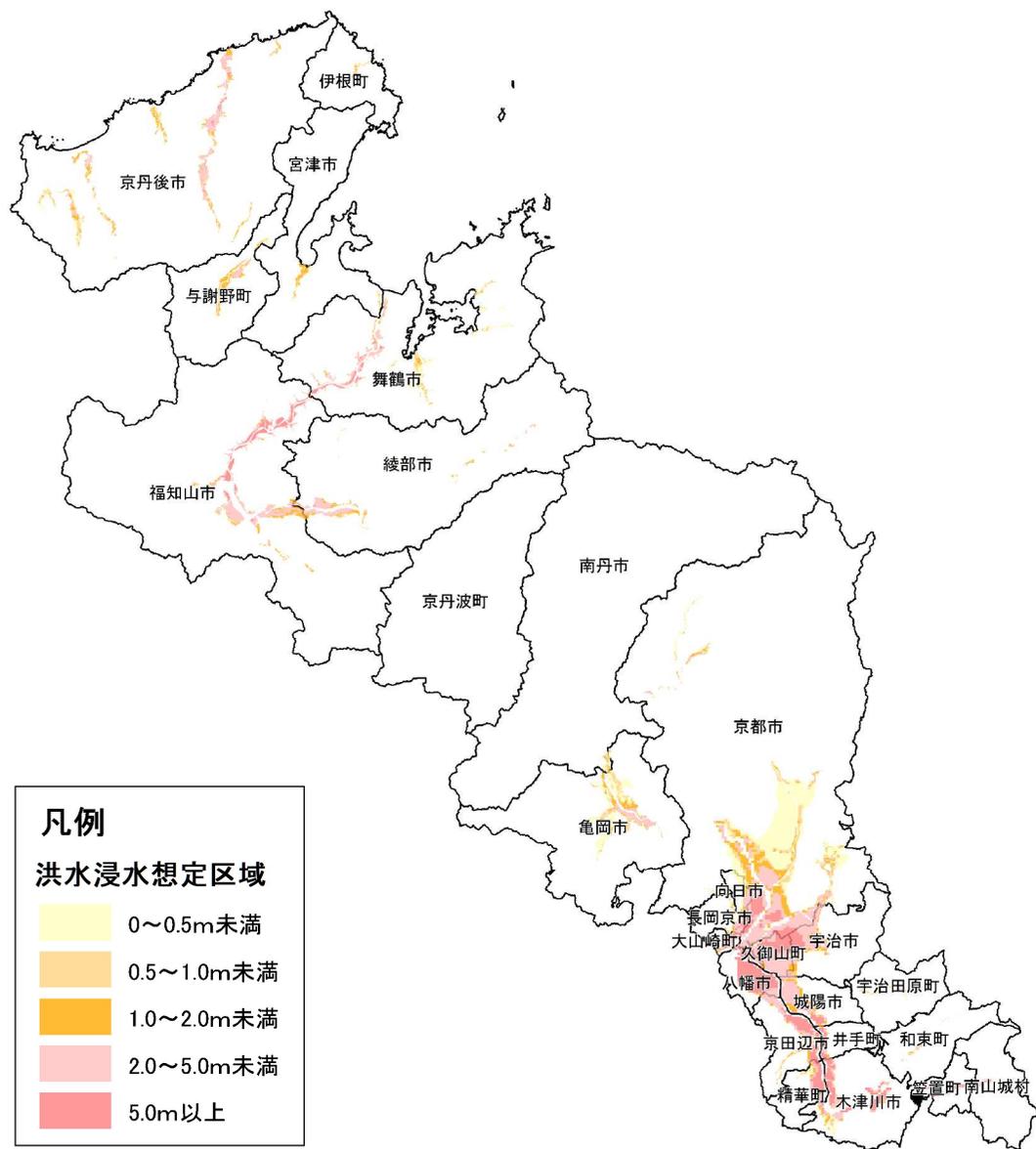
土砂災害警戒区域等の面積（km²）



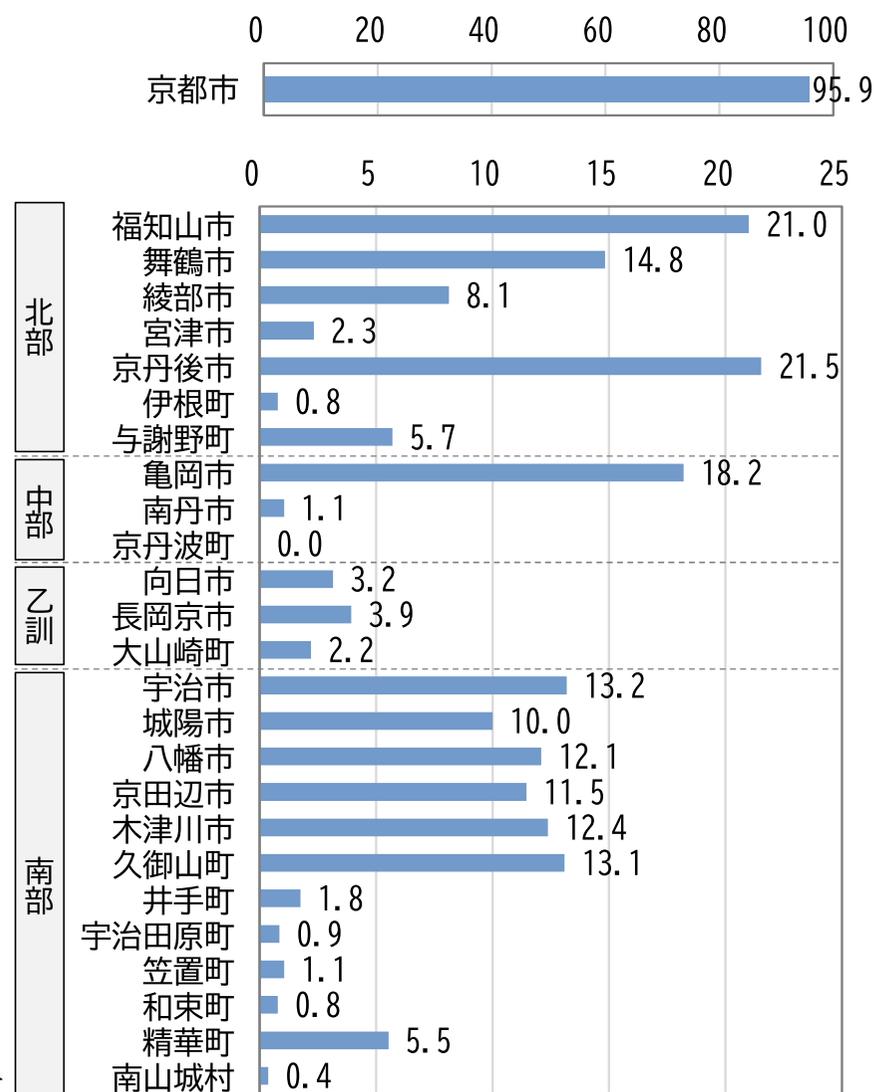
資料（グラフ）：国土数値情報- R1年度（国土交通省）
 資料（地図）：国土数値情報- R4年度（国土交通省）

6 洪水浸水想定区域の分布状況（京都府）

- ・洪水浸水想定区域の面積は、京都市において最大（鴨川・高野川等）
- ・その他、由良川（福知山市等）、桂川（亀岡市）、竹野川（京丹後市）沿岸で大きい。



洪水浸水想定区域の面積 (km²)



凡例

洪水浸水想定区域

- 0~0.5m未満
- 0.5~1.0m未満
- 1.0~2.0m未満
- 2.0~5.0m未満
- 5.0m以上

(注1) 国土数値情報の最新情報(平成24年)を活用して作成