

令和7年度京都府建築物耐震改修促進計画策定有識者会議（第1回）

議事録

1 日 時：令和7年6月27日（金）10:00～12:00

2 場 所：京都ガーデンパレス 2階 栄

3 出席委員：

西山委員、井上委員、荒木委員、大石委員、能戸委員、中森委員

4 議案

（1）委員長の選出について

（2）会議の進め方について

（3）現行計画の取組状況及び次期計画の検討事項について

5 結果及び主な意見

○議案（1）

【結果】西山委員を委員長に選任した。

○議案（2）

【結果】説明内容のとおりで了解を得た。

○議案（3）

【事務局説明概要】

- ・現行計画の計画期間が令和7年度で満了となるため、現行計画を改定する。
- ・改定にあたり、今年度改正予定の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で示される目標値を踏まえ、新たな目標設定を行う。
- ・目標達成に向けた施策の検討について現状の課題及び課題解決のための取組の方向性を説明した。

【結果概要】

- ・耐震化率の目標値設定に関すること及び課題解決のための施策について、第2回有識者会議で事務局から具体の説明を行い、議論を行うこととした。

【主な意見】

□住宅の耐震化率の目標値と耐震化推進施策について

- ・耐震化率の算出方法について、令和2年度開催の有識者会議では空家は除いて計算すると説明があったが、その理解でよいか。
→ご認識のとおり。（京都府）

- ・耐震化率の算出で空家を除く事について、居住者の高齢化に伴い空家が増える、また新しい建物が増えれば自然と耐震化率が向上することになるが、実際の耐震改修が耐震化率向上にどれだけ影響しているか示すものはないのか。
 - 建替え・住替えと耐震改修を分けた分析はしていない。令和5年度の住宅土地統計調査結果による住宅総数は約118万3千戸で、令和6年度までの簡易改修を含めた耐震改修補助実施累計戸数が7,731戸、ここに京都市単費補助で実施された耐震改修を含めると、耐震改修の耐震化率への寄与は1%分程度と考えられる。(京都府)
- ・耐震化率の算定式で、耐震性がある住宅数の内数に新耐震が含まれているが、新耐震であったとしても2000年6月以降に構造基準が改正されており、令和6年能登半島地震でも2000年以前の建築物の被害が出ているがどのように考えるか。
 - 国の基本方針見直し案では、新耐震基準導入以降の木造住宅の耐震性能検証の普及促進に関する取組が示されている。本府においても、今後の検討課題と認識している。(京都府)
- ・新耐震以降、2000年基準前の木造建築物の耐震診断を実施すると、耐震性能がないものがほとんど。すぐに新耐震建築物の補助を実施するのは難しいと思うが、耐震化が必要であることを積極的に呼びかけてほしい。
- ・東京都は2000年基準の耐震化率の算出もしているが、京都府も旧耐震の耐震化率、2000年基準の耐震化率の2本構成にしてもよいのではないか。
- ・過去の大地震で倒壊した住宅の80%に蟻害、雨漏り等が認められたという報告がある。住宅の維持管理に関する内容も含めてはどうか。
- ・耐震化率と高齢化率の相対関係を示されているが、対象者に対し親族から呼びかけても建物全体の耐震化は厳しいと感じる。例えば、高齢化率の高いエリア限定で耐震シェルターの全額補助を行う等、攻め方を変えてはどうか。
- ・耐震改修の案内をする際に、対象者の年齢に応じて攻め方を変えるなど、ターゲット別のパンフレットを作成するなどしてはどうか。
- ・各市町村の耐震化率を示されているが、率ではなく耐震性のない建築物の実数を把握できないか。

- ・東日本大震災では火災被害が非常に多く、そのうち2/3は電気関係に起因している。感震ブレーカー補助を導入することで、地震後の火災が大きく低減される。是非検討をお願いしたい。

□耐震診断義務付け建築物等の耐震化率の目標値と耐震化推進施策について

- ・計画の見直しと併せて補助金の見直しはしないのか。特に沿道建築物に関する耐震改修等の金額についてテコ入れが必要と感じている。延べ面積に応じた上限、また補助割合の上限があり、自己負担が大きく身動きが取れない方が多くいる。

→認識しているが補助上限の見直しは厳しい状況。予算要求はしていきたい。
(京都府)

- ・耐震診断義務化路線について、建物が倒壊して通行できない他に、道路そのものの老朽化によるリスクもあるのではないかと。閉塞リスクの検討の際に、老朽化した道路の道路陥没等によるリスクも含めた方がよいのではないかと。
→耐震診断義務付け対象路線は、緊急輸送道路から選定している。緊急輸送道路は、橋梁の耐震化を進める等しているため一般的には災害に一番強い道路という位置付けである。地下構造物を起因とした陥没事故については、国でも検討委員会を立ち上げ検討を進めているところである。(京都府)

- ・緊急輸送道路沿道建築物について、京都市内においては間口が狭く細長い建築物が多い。しかし間口方向の補強は出入口の制約があり難しい。道路側に倒れない事を目的として、XY 方向を分けた部分改修の補助を設けられないか。

□効果的な普及啓発及び情報発信について

- ・耐震化率 90%というが、実感として9割の建築物が耐震化されている印象がない。9割と実感の落差がどこにあるのか、しっかりと分析が必要ではないか。
- ・ダイレクトメールは送りっぱなしではなく、往復はがきを送る等、対象者の意向確認ができるようにしてはどうか。電話や訪問による案内は、昨今はリフォーム詐欺などもあり、紛らわしいのでやめた方がよい。

【その他】

- ・耐震化支援に係る補助制度について、どのような施策が効果的か。例えば住宅規模に応じた改修費の割増を行うこと等は有効な手段となるか。また、安価な工法による耐震改修の普及啓発についてどのように考えられるか。ご意見、御助言をいただきたい。（京都府）

→・増額が可能であれば、増額するに越したことはない。

- ・低コスト工法で改修を行うには精密診断を行う必要があるが、詳細調査を行うために建物の一部解体を伴う場合もある。居住者の相当な協力が得られないと実施が難しい場合がある。
- ・耐震化率はあくまでも目安なので、率を上げることだけに囚われても仕方ない。耐震性のない建築物の実数を把握し、個別のアプローチも必要だが、その対応が可能な職員の配置も必要である。