

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3回）

議事録

1 日 時：令和7年8月25日（月）14:00～16:00

2 場 所：京都ガーデンパレス 2階 栄

3 出席委員：

西山委員、荒木委員、大石委員、能戸委員、中森委員

4 議 案

（1）京都府建築物耐震改修促進計画 中間案（原案）について

5 結果

○議案

【事務局説明概要】

京都府建築物耐震改修促進計画 中間案（原案）について現行計画から主要な改定内容を説明。

【結果】

委員の意見を踏まえ原案を一部修正し委員に確認の上、中間案について9月議会でパブリックコメントの実施を報告する旨、了解を得た。

6 主な意見

□京都府建築物耐震改修促進計画の中間（原案）について

・耐震化重点エリアの定義はどのようなものか。市町村が選定する区域というのは具体的にどのような形で設定されるのか、どういう基準があるのか。

→参考資料の中で用語の定義を記載していないのは、今後制度設計を詰めていく中で市町村と調整しながら耐震化重点エリアの要件を絞り、その中から市町村が選定する形で考えている。例えば、密集市街地や人口集中地区（DID）のような建物が建て詰まったエリアを考えている。（京都府）

・耐震化重点エリアに指定された場合、本計画では「耐震化の着実な進展を図ります。」と記載があるが、指定されていない区域も耐震化の着実な進展を図るのは当然である。この耐震化重点エリアについて指定されると特別に何かあるのか。

→今後の制度設計によるが、事務方の思いとしてはこの耐震化重点エリアにおいて補助の拡充を行っていききたい。（京都府）

- ・阪神・淡路大震災の死者数は 6,434 名、うち 80%以上が木造住宅の倒壊で亡くなったと認識。直接死の人数が記載されているが、死者数としては災害関連死も入れた方がいいのでは。

- ・今回、南海トラフ地震の見直しでも、関連死のことが注目されている。住宅が耐震化によって住める状態であることで避難所に行かないで済むと関連死も減らせるという意味でも関連死も入れて記載するほうがよいのでは。

→御指摘のとおり、修正したい。（京都府）

- ・これまで発生した大規模な地震名の記載があるが、全ての震災名の記載があるわけではないのでどう記載するのか。

→御指摘を踏まえ、記載内容を検討の上、修正したい。（京都府）

- ・現行耐震基準と記載あるが、昭和 56（1981）年の耐震基準改正と木造についていえば、平成 12 年にも改正があったと思うが、基準年の記載が非常に分かりにくいので分かりやすいように表記の仕方を考えてほしい。

→御指摘を踏まえ、修正したい。（京都府）

- ・断層地震の説明で「複数」と書かれているが、それでは 2、3 か所という印象を受けるので、「多数」の方が適切ではないか。

→御指摘のとおり、修正したい。（京都府）

- ・地震被害想定が最大震度で記入されている一方で、表が M（マグニチュード）表記されているがそれでよいか。

→耐震で重要なのは震度なので、M（マグニチュード）が小さくても、地表に近い震源で震度が大きいこともあり、震度のみの表現にするか検討し直したい。（京都府）

- ・「活断層が表れていないところ」と記載があるが表れていないところは多数あることから、「知られていない」に修正するのが必要では。

→御指摘のとおり、修正したい。（京都府）

- ・耐震化率の区分として RC・S 造戸建て住宅は「その他の住宅」に入るのか。「（共同住宅）」とあるので入らないのか。記述が対応していないのでは。

→御指摘を踏まえ、修正したい。（京都府）

- ・現状に対して課題の分析とか課題の考察があつて、それらの結果に対してこういう取り組みをするという記載があると京都府の問題意識が明らかになり、良いのではないか。

- ・現計画の反省の下に改正案があるというようであるべき（京都府）

→御指摘のとおり、現状の分析、考察について記述を考えたい。（京都府）

- ・耐震化重点エリアに関して、京都市の六原学区という地域では、密集市街地の耐震化を促すために何が必要かを話し合っている。地域の中での災害緊急用の道路を設定していて、この建物が倒れると消防活動ができなくなるなどといったことを、まちづくり委員会のような形を作って検討している。

- ・耐震性とは少し違うが、密集市街地のため延焼火災に対して感震ブレーカーの設置を表現として加えられたら、府民の方に対して減災化という形で周知できるのではないかな。

→感震ブレーカーの設置を普及、啓発していくということで現計画でも記載している。（京都府）

- ・緊急輸送道路沿道建築物における耐震化率の目標が全部実施したとしても 42%という数字が目標としては低く感じられる。

→耐震性不足解消率は国の基本方針で明確に定義されており、耐震診断結果が公表された数を分母にして耐震性を有する建築物、耐震改修された建築物、建て替えられた建築物の総計が分子となる。それによると現状が 12%という状況であるため、目標が 42%と低い数値になってしまうがやむを得ない。（京都府）

- ・耐震診断、改修の実績はどういう意図で記載されているのか。

例えば、予算を予定していたが申請が少なかったとか、あるいは逆に申請が多いのに予算が足りなかった等の府民への事業周知の意図があるのか。または単に実績の数字で並べておられるのか。

→単に実績の数値として記述している。（京都府）

「古民家等の耐震化の促進についても支援します。」と記載あるが、具体の支援策はこれからなのか、あるいは耐震化重点エリアと同じような支援なのか。

→今後制度設計を詰めていく内容であるが、基本的には、規模と場合によっては建築年次などで決め、地方の耐震化率の低いところは規模の大きな住宅が多く、改修費用が大きくなる傾向があるため、そこに割増加算の検討をしている。（京都府）

- ・「ブロック塀を除却するための支援を行いました。引き続きブロック塀について周知等を行います。」と記載あるが、ブロック塀の除却支援は無くなって、周知等を行うのみという認識でいいのか。または除却支援を継続していくのか。

→ブロック塀の除却支援は現在、京都府としては実施していないことから、記載は周知を意図として、除却支援を過去形で記載している。（京都府）

- ・平成 12 年以降建設の木造住宅に対して「耐震性能検証の実施」と国の基本方針と同様の記載であるが、これは耐震診断のことであり、府民の方が理解できる記載内容にしたほうが良いのではないかな。

→国の基本方針と同じ表現としていたが、表現を再検討させていただきたい。（京都府）

- ・市町村と関係団体との連携内容で「住宅向けの相談会」とあるが、講演会や相談会またはセミナーや相談会といった記載で、相談会だけではなくて講演会まで入れたほうが良いのではないかな。

→御指摘のとおり、修正したい。（京都府）

- ・平成 12 年基準の記載であるが、昭和 56 年 6 月 1 日から平成 11 年までに着工されたとあるが、56 年 6 月 1 日から平成 12 年 5 月 31 日までの確認申請ではないかな。耐震診断の補助申請においては確認申請日でなかったかな。

→建築基準法の改正の施行日は、着工日で規定されることが多いため、おそらく着工ではないかと思う。実務上、確認申請で処理しているのではないかな。再度、確認する。（京都府）

- ・耐震化重点エリアに関して、非住宅への転用が、改善に寄与している部分が多々あると思う。非住宅部分への転用の際には、空き家活用を含めて、耐震化を進めていくことになると考えている。

特に、伊根町とか京都府の北部は、観光面で魅力的になる可能性があるし、そのようなエリアで非住宅への相談を増やしたら、I ターンの相談も増え、良くなるのではないかな。

→ご意見いただいた内容について、記載の検討をさせていただく。（京都府）

- ・地方部では耐震化と空家活用がセットになると思う。できるだけ耐震化されて使える状態で空き家を含めて作っておくことが重要。非住宅転用もそうだが、世帯分離、I ターン又はUターンで耐震化が併せてできる施策等も考えて、まずは現状、地域が抱えている空き家問題と利活用といった点が検討できる記載があるといいと思う。

→各種の住宅施策との連携を本計画では抽象的に記載しているが、空き家の利活用等の具体的な施策と耐震改修をどのように繋げるといったことはまだ実務としてこなせていないため、今後実務の中で検討していきたい。記載内容については検討していきたい。（京都府）

- ・委員から様々な意見が出ているので、本来は計画の中身について、本文の大きな括りの下にもっと細かい解説が書かれているというようなフォーマットになると思うが、今後、検討いただければと思う。

→現時点で予算や制度設計等が確定していないことから、計画そのものには具体的に表現しきれない部分もあるため、全般的に「支援」等、抽象的な表現に留めている。（京都府）

- ・国の基本方針では昭和 56 年 6 月以降から平成 12 年以前の木造住宅においては耐震性能の検証実施に努めることとなっているが補助金はどうされるのか。

→現在は昭和 56 年以降の建物については補助金対象になっていない。平成 12 年基準の問題は以前からも指摘いただいているが、旧耐震建築物が今なお数多くあるため、京都府としてはまず旧耐震のみを対象としている。ただし、旧耐震の耐震化率の鈍化傾向を鑑みると、いつ目標達成するか不明なため、すぐに補助対象というのは難しいが、今後どこかの時点で考えなければいけない。（京都府）

- ・緊急輸送道路沿道建築物で令和 6 年度に診断結果の公表をされたが、全て診断済か。診断未実施であれば、建物名称等の公表はされないのか。他府県では公表を嫌い、診断を拒む所有者がいると伺ったが、府での状況は。

→府で診断義務化された建築物は全て診断実施を終えており、公表をしている。（京都府）

- ・年表記に昭和、平成、令和と 3 元号が混在しているので、西暦表記を追加する等、読みやすくする工夫をする必要があるのでは。

→検討のうえ、対応したい。（京都府）

- ・今回、委員の方へ 9 月議会・パブリックコメント実施への支障がないか確認が必要のことだが、支障というのは計画本体の記載内容の不備に対してということでしょうか。本日も多くの意見があり、修正が必要な箇所があると思われる。修正するのであれば、本計画（中間案）はいつまでが期限か。

→本有識者会議の意見を受け、可能な限り記載内容を修正し、委員の方へ確認することとしたい。期限としては 9 月議会への資料期限があるため、今週中にはまとめたい。期限までに間に合わず、修正が必要な箇所・意見等あればパブリックコメント期間中にいただき、適宜修正させていただく。（京都府）

- ・現行耐震基準と記載があるが、木造の基準がいつ時点なのか不明確ではないか。S56.6 改正以降か 2000 年基準以降なのか。

→内容を精査・検討のうえ、対応したい。（京都府）