

亀岡市建築物 耐震改修促進計画

亀岡市は災害に強い安全・安心のまちづくりをめざし、
「亀岡市建築物耐震改修促進計画」を改定し、
さらなる建築物の耐震化を進めます

平成 29 年 3 月

亀 岡 市

市長あいさつ

わが国は、世界有数の地震大国であり、30年以内に大規模地震が発生する確率は、極めて高い状況にあります。

平成7年の阪神・淡路大震災では、多くの尊い命が奪われました。その後にも地震が各地で頻発する中で、平成23年3月に発生した東日本大震災、平成28年4月に発生した熊本地震では、震度7を観測する非常に大きな地震により、甚大な被害が生じています。

国や京都府では、これまで以上に耐震化を進めるため、「建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）」や、「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」及び「京都府建築物耐震改修促進計画」を相次いで改正しています。

亀岡市では、今後発生が予想されている南海トラフ地震や亀岡断層等の内陸型活断層地震に対する備えとして、被害を最小限にする取組を行うことが非常に重要であると考え、平成20年に「亀岡市建築物耐震改修促進計画」を策定したほか、「第4次亀岡市総合計画～夢ビジョン～後期基本計画」や「亀岡市地域防災計画」においても住宅や建築物の耐震化を重要課題と位置づけ、対策を進めてまいりました。

本計画は、平成20年に策定した「亀岡市建築物耐震改修促進計画」を関係法令及び上位計画の改定に合わせ全面的に改定するものです。

大規模な地震の発生に備え、本計画の取組を進めていくことで、安心して住むことができるまちづくりを目指してまいりますので、市民の皆様のなお一層のご理解とご協力をお願いいたします。

最後になりましたが、本計画の策定にあたりまして、貴重なご意見を賜りました市民、関係者の皆様に対して、心から感謝とお礼を申し上げます。

平成29年3月

亀岡市長

桂川 孝裕

目 次

1. はじめに	
(1) 住宅・建築物の耐震化の必要性	1
(2) 「建築物の耐震改修の促進に関する法律」の改正	2
(3) 計画の位置づけ	3
2. 市内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標	
(1) 想定される地震の規模、想定される被害の状況	5
(2) 耐震化の現状	9
(3) 耐震化の現状と実績について	12
(4) 耐震改修等の目標の設定	14
3. 耐震化を促進するための総合的な取組	
(1) 基本的な取組方針	15
(2) 耐震化の促進を図るための支援策	17
(3) 耐震化を促進するための環境整備の取組	18
(4) 地震時の建築物の総合的な安全対策に対する取組	19
4. 耐震化に関する啓発及び知識の普及に関する取組	
(1) 地震ハザードマップの活用・連携	20
(2) 相談体制の整備・充実	20
(3) パンフレットの作成・配布	20
(4) リフォームと併せた耐震改修の誘導	20
(5) 町内会等との連携	20
5. その他耐震化の促進に必要な事項	
(1) 耐震改修促進法や建築基準法による指導の実施	21
(2) 計画の推進	21

1. はじめに

(1) 住宅・建築物の耐震化の必要性

平成 7 年の阪神・淡路大震災では、6,434 名の尊い命が奪われましたが、地震による直接的な死者のうち、約 9 割が建築物の倒壊や家具等の転倒による圧迫死であったといわれています。その後の調査により、阪神・淡路大震災において大きな被害を受けた建築物の多くは、昭和 56 年以前に着工された建築物（昭和 56 年 6 月 1 日施行の耐震基準（新耐震基準）に適合しない建築物）であることがわかりました。

我が国においては、阪神・淡路大震災以降も震度 7 を記録した地震として、平成 16 年新潟県中越地震が挙げられます。この地震による被害の特徴としては、地震の規模と比較して、建物被害が少ないことが挙げられます。この地域では、豪雪地帯であることから、多くの建物が頑強であり地震の揺れに耐えられたとみられ、建物の頑強さが建物被害の抑制につながることが再確認されました。

その後も、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、大地震がいつどこで発生してもおかしくない状況であるとの認識が広がっています。平成 23 年には、東日本大震災という日本周辺における観測史上最大の地震による震災が発生しています。最近では、平成 28 年 4 月に熊本において、震度 7 を記録する地震が立て続けに 2 回も発生しております。

これらの地震では、土砂崩れや液状化等の地盤災害のほか、現行耐震基準を満たさない建築物にも多数の被害があったとする調査があります。

中央防災会議においても今後 30 年以内に約 70% の確率で発生が予測される南海トラフ地震や首都圏直下地震への対策を検討しており、津波による浸水地域以外では建築物の被害が死傷者発生の主要因であることや、出火・火災延焼、避難者の発生、救助活動の妨げ、災害廃棄物の発生等の抑制には建築物の耐震性の向上が重要であることから、引き続き耐震化を推進することが必要であると指摘されています。

亀岡市やその周辺にも、埴生断層、殿田－神吉－越畑断層（西山断層帯）、亀岡断層等、強い地震を起こす可能性のある断層が多く存在しており、今後、地震による犠牲者や経済被害額を減らすため、早急に建築物の耐震化を進め、災害に強い安全・安心のまちづくりを推進する必要があります。



熊本地震被災状況

（２）「建築物の耐震改修の促進に関する法律」の改正

平成 7 年に阪神・淡路大震災の教訓を踏まえ、地震による建築物の倒壊等の被害から国民の生命、身体及び財産を保護することを目的として、建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下、「耐震改修促進法」という。）が制定されました。その後、地震防災推進会議の提言を踏まえ、計画的かつ効果的な耐震化を目的として、各自治体による「耐震改修促進計画」の策定責務などを盛り込み、平成 17 年にその一部が改正されました。

また、平成 23 年に発生した東日本大震災における甚大な被害を受け、社会資本整備審議会による答申に基づき、建築物の耐震改修を促進する取組の強化を図るため、平成 25 年に再び改正されました。

平成 25 年の改正後の耐震改修促進法の概要は、次のとおりです。

① 耐震診断の義務化・耐震診断結果の公表

要緊急安全確認大規模建築物、要安全確認計画記載建築物について、それぞれ定められる期限までの耐震診断実施・報告の義務化及び結果の公表

② 現行の建築基準法令に適合しない全ての建築物の所有者に対する、耐震診断と必要に応じた耐震改修の努力義務の創設

③ 耐震改修計画の認定基準の緩和と容積率・建ぺい率の特例措置の創設

④ 耐震性に係る表示制度の創設

⑤ 区分所有建築物（マンション等）の耐震改修に係る認定制度の創設等

その他、耐震診断・改修を促進するため、耐震診断・改修費用への助成のかさ上げや所得税・固定資産税等の軽減なども行われました。

(3) 計画の位置づけ

本計画は、平成 20 年 3 月に策定された「亀岡市建築物耐震改修促進計画」を関係法令及び上位計画の改定に合わせ改定するものです。

本計画の根拠となる耐震改修促進法は、平成 25 年度に改定され、一定規模・用途の建築物に耐震診断が義務付けられるなど、建築物の耐震改修の促進に向けた取組が更に強化されました。

これを受け、本計画は「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」及び耐震化率の目標を定めた「国土強靱化アクションプラン 2015」より改定し、上位計画である「京都府建築物耐震改修促進計画」に基づき、地震時における建築物の被害の軽減及び、市民の生命と財産の保護を図るため、京都府や関係団体と連携して計画的かつ総合的に建築物の耐震化を推進する目標や施策等を定めるものです。

本計画の計画期間は、平成 29 年度から平成 38 年度の 10 年間とします。また、国や府の施策の動向や計画の進捗状況の検証等により、必要に応じて計画内容を見直すこととします。

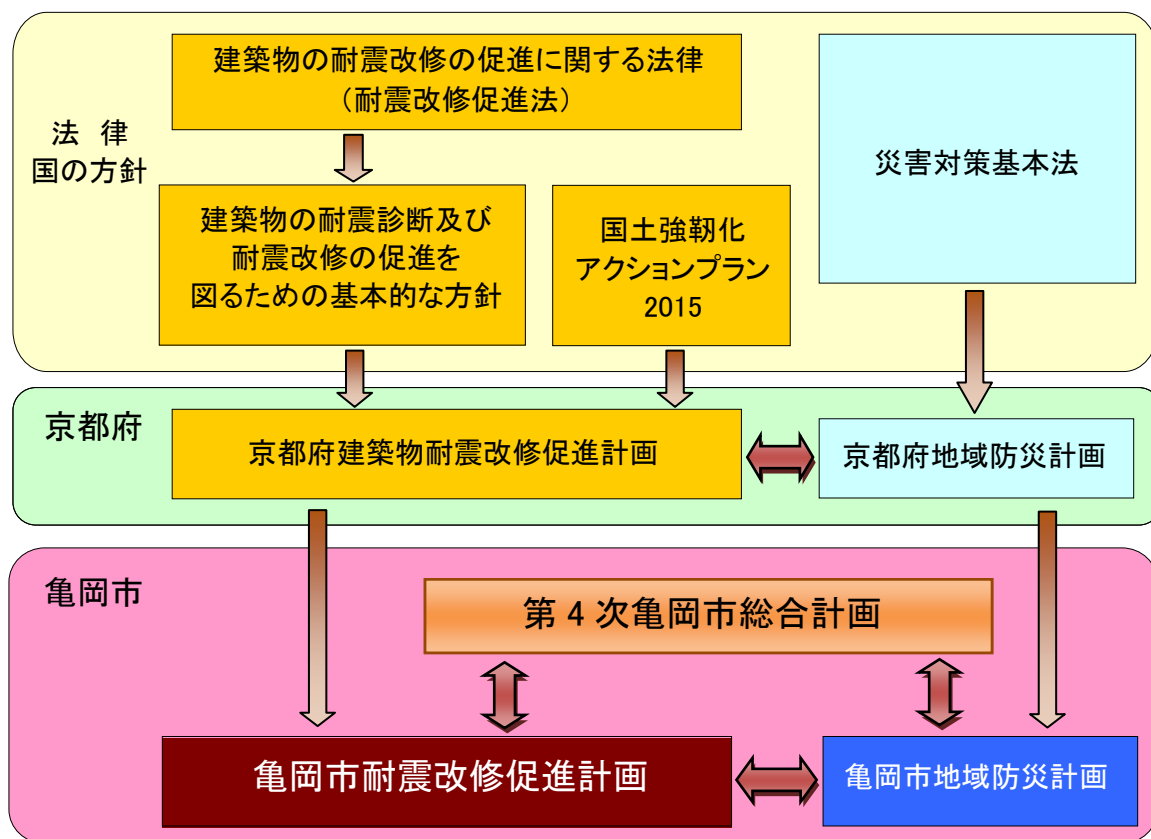


図-1.1 計画の位置づけ

＜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（国土交通大臣）＞

○基本的事項

- ・ 国、地方公共団体、所有者等の役割分担
- ・ 公共建築物の耐震化の促進
- ・ 法に基づく指導等の実施
- ・ 所有者等の費用負担の軽減等
- ・ 相談体制の整備及び情報提供の充実
- ・ 専門家・事業者の育成及び技術開発
- ・ 地域における取組の推進
- ・ その他の地震時の安全対策

＜国土強靱化アクションプラン 2015＞

○目標（目標年次：平成 32 年）

- ・ 住宅の耐震化率 95%（平成 25 年時点 82%）
- ・ 多数の者が利用する建築物の耐震化率 95%（平成 25 年時点 85%）

＜京都府建築物耐震改修促進計画＞

○耐震診断・改修に係る基本的な取組方針

- ・ 京都府内の各地域における耐震化状況の地域的な特性を踏まえた計画策定
- ・ 京都府の地域特性を反映した京都らしい計画策定
- ・ 緊急性や公益性を配慮した計画策定
- ・ 適切な役割分担

○目標（目標年次：平成 37 年）

- ・ 住宅の耐震化率 95%（平成 27 年時点 83%）
- ・ 多数の者が利用する建築物の用途や建築物特性を踏まえた重点的・効率的な耐震化の推進
- ・ 防災上緊急性の高い公共建築物（府有建築物）の早期の耐震化

＜亀岡市地域防災計画＞

○市民及び防災活動組織の対策

- ・ 住宅等の耐震化の促進
- ・ 家具類の転倒防止や窓ガラス等の落下防止、ブロック塀の点検補修等家屋内外における安全対策の実施

○住宅の耐震診断と必要な耐震改修の実施に関する知識の普及

○住宅の耐震診断と必要な耐震改修の実施に関する広報活動

○地震防災上緊急に整備すべき施設等の整備にかかる年次計画

○防災関係機関による住宅及び公共施設等の耐震化の推進

＜第 4 次亀岡市総合計画～夢ビジョン～後期基本計画＞

○住宅耐震化の啓発

○耐震相談会の実施

○耐震診断の実施

○木造住宅の耐震化工事の促進

○耐震改修費補助の実施

2. 市内の建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標

(1) 想定される地震の規模、想定される被害の状況

①京都府に被害を及ぼした主な地震

京都府内では、過去に表-2.1にあるような地震被害を受けています。

近年発生している東日本大震災の海溝型地震や阪神・淡路大震災、平成28年熊本地震等の内陸型の大地震は、「いつ」「どこで」発生するかわからない状況にあり、日ごろからの備えが重要です。

表-2.1 京都府に被害を及ぼした主な地震

発生年	地域震源	地震規模(M)	主な被害状況
827年8月11日 (天長4)	京都	6.5～7.0	(家屋全壊多数。)
887年8月26日 (仁和3)	五畿・七道	8.0～8.5	京都で、家屋倒壊多く、圧死者多数。(南海トラフ沿いの巨大地震)
938年5月22日 (天慶1)	京都・紀伊	7.0	宮中で死者4人。家屋全壊多数。
976年7月22日 (貞元1)	山城・近江	6.7以上	死者50人以上、家屋全壊多数。
1185年8月13日 (文治1)	近江・山城・大和	7.4	白河辺で被害大きく、死者、家屋倒壊多数。
1317年2月24日 (文保1)	京都	6.5～7.0	白河辺で、ことごとく住家全壊し、死者5人。
1449年5月13日 (宝徳1)	山城・大和	5 3/4～6.5	洛中の堂塔などに被害多く、死者多数。
1596年9月5日 (慶長1)	畿内(慶長伏見地震とも呼ばれる)	7 1/2±1/4	三条から伏見の間で被害が最も大きく、死者、家屋倒壊多数。伏見城では、天守の大破などにより、圧死者約600人。
1662年6月16日 (寛文2)	山城・大和・河内・和泉・摂津・丹後・若狭・近江・美濃・伊勢・駿河・三河・信濃	7 1/4～7.6	京都で死者200人余、家屋倒壊1,000棟。
1830年8月19日 (天保1)	京都および隣国	6.5	京都で死者280人、負傷者1,300人。
1891年10月28日 (明治24)	(濃尾地震)	8.0	家屋全壊13棟。
1925年5月23日 (大正14)	(北但馬地震)	6.8	北部(久美浜)で、死者7人、負傷者30人、住家全壊20棟。
1927年3月7日 (昭和2)	(北丹後地震)	7.3	北部で甚大な被害。死者2,898人、負傷者7,595人、住家全壊4,899棟、同焼失2,019棟。
1952年7月18日 (昭和27)	(吉野地震)	6.7	死者1人、負傷者20人、住家全壊5棟。
1995年1月17日 (平成7)	(平成7年(1995年)兵庫県南部地震)	7.3	(死者6,434人、行方不明3人、負傷者43,792人、住家全壊104,906棟。)(阪神淡路大震災)
2004年9月5日 (平成16)	紀伊半島南東沖	7.4	負傷者1人。

出典:地震調査研究推進本部

②想定される地震の規模

平成 19 年度に見直された「京都府地震被害想定調査」によると、本市に大きな影響を与える断層は、埴生断層、殿田－神吉－越畑断層（西山断層帯）、亀岡断層であり、図-2.1 の位置に分布しています。特に埴生断層、殿田－神吉－越畑断層（西山断層帯）による地震の規模は、表-2.2 の通り、平野部の広い範囲で震度 6 強以上に達すると予測されています。

表-2.2 亀岡市に大きな影響を与える断層及びその断層による想定震度

断層	想定震度
埴生断層	平野部のほとんどが震度 6 強以上。市街地中心部で震度 7。
殿田－神吉－越畑断層 (西山断層帯)	南側を除く平野部で震度 6 強以上。北側の平野部の一部で震度 7。
亀岡断層	平野部のほとんどが震度 6 弱以上。市街地部で震度 7。

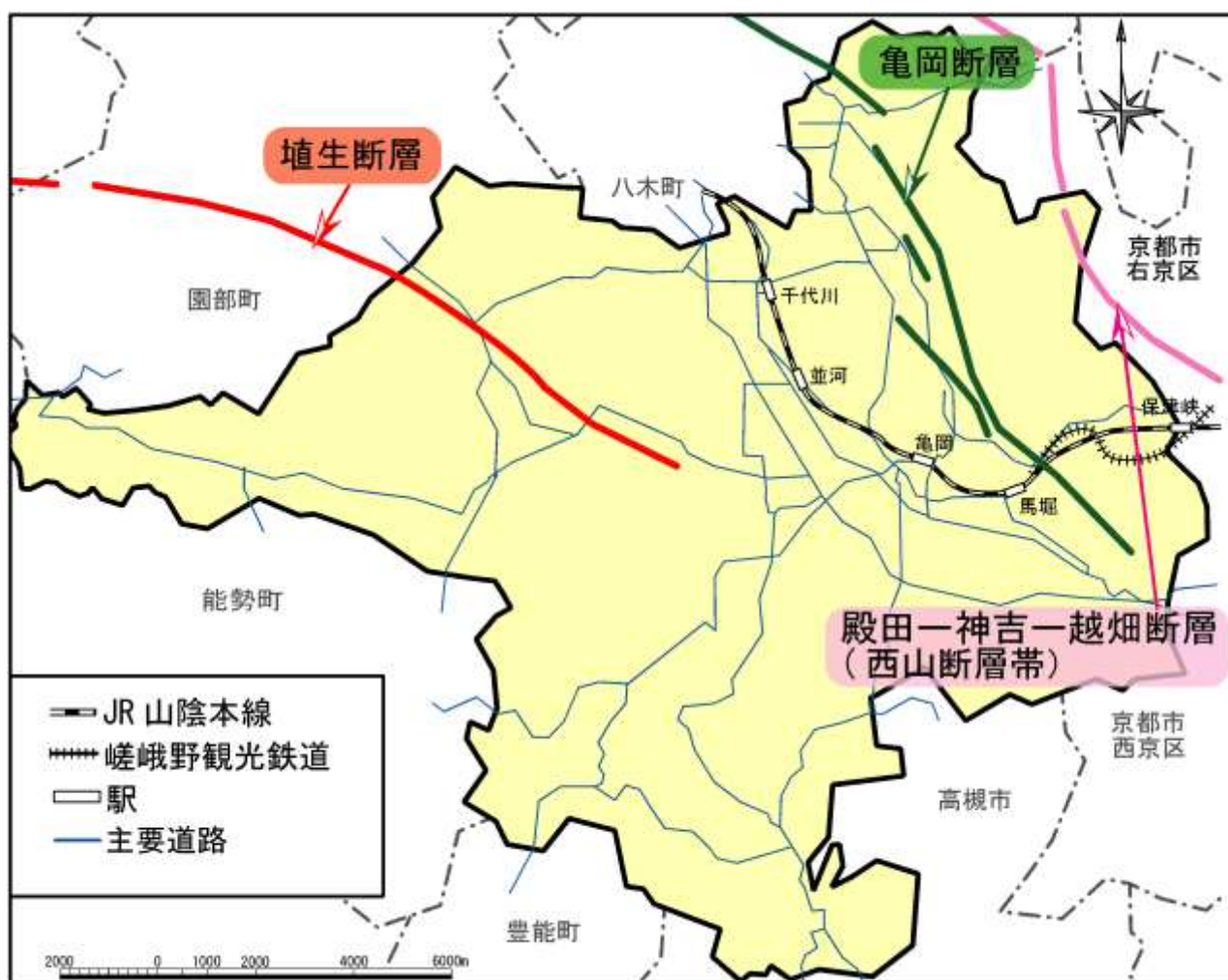


図-2.1 大きな影響を与える亀岡市内の断層の分布

③亀岡市において想定される被害の状況

「京都府地震被害想定調査」によると、最も被害が大きい埴生断層による地震では、亀岡市内の 11,900 棟の建物が全壊し、このうち、11,400 棟（95.8%）が揺れによるものと想定されています。なお、死者数は 430 人～530 人と想定されています。

次に被害の大きい殿田－神吉－越畑断層（西山断層帯）による地震では、亀岡市内の 9,700 棟の建物が全壊し、このうち、9,200 棟（94.8%）が揺れによるものと想定されています。なお、死者数は 110 人～410 人と想定されています。

亀岡断層による地震においても全壊する建物が亀岡市内で 6,000 棟程度発生すると想定されており、これらのうち約 95%が揺れによるものと想定されています。

上記のように、全壊する建物の約 95%が揺れによるものだと想定されていることが本市に大きな影響を与える断層による地震の特徴となっています。

また、表-2.3 には、30 年以内に発生する確率が 70%以上とされている南海トラフ地震の被害状況を示しています。

表-2.3 亀岡市に大きな影響を与える断層による地震及び南海トラフ地震による亀岡市内での被害想定概要

断層	建物被害				人的被害	
	全壊	揺れによるもの	半壊	合計	死者数 (最大)	負傷者数
埴生断層	11,900 棟	11,400 棟	12,300 棟	24,200 棟	530 人	4,030 人
殿田－神吉－越畑断層 (西山断層帯)	9,700 棟	9,200 棟	11,400 棟	21,100 棟	410 人	3,410 人
亀岡断層	6,000 棟	5,700 棟	9,300 棟	15,300 棟	250 人	2,250 人
南海トラフ	80 棟	－	－	80 棟	－	170 人

出典：京都府地震被害想定調査(2008 年)及び内閣府のデータをもとにした京都府被害想定(2014 年)

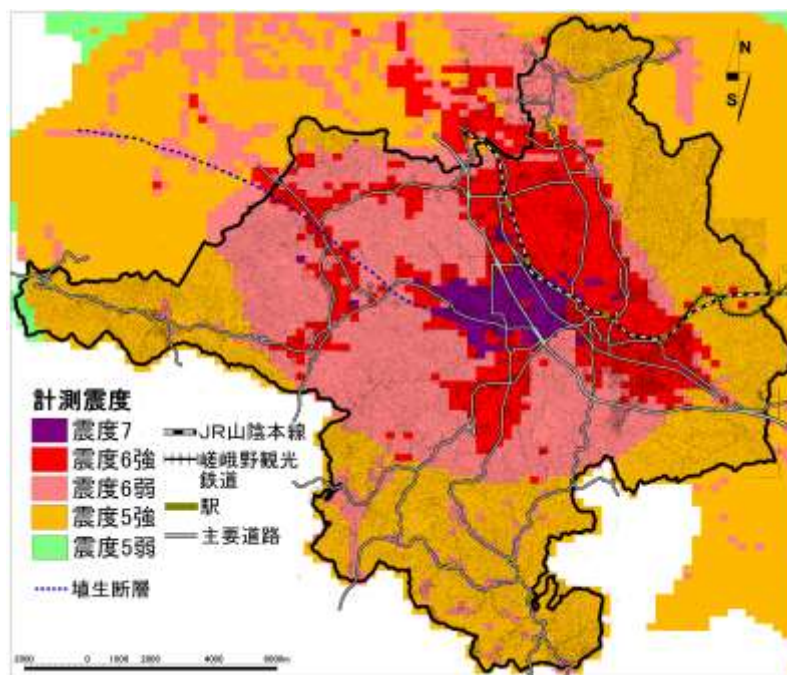


図-2.2 埴生断層による地震の震度分布

出典：京都府地震被害想定調査(2008 年)
新編日本の活断層－分布図と資料，東京大学出版会（断層）

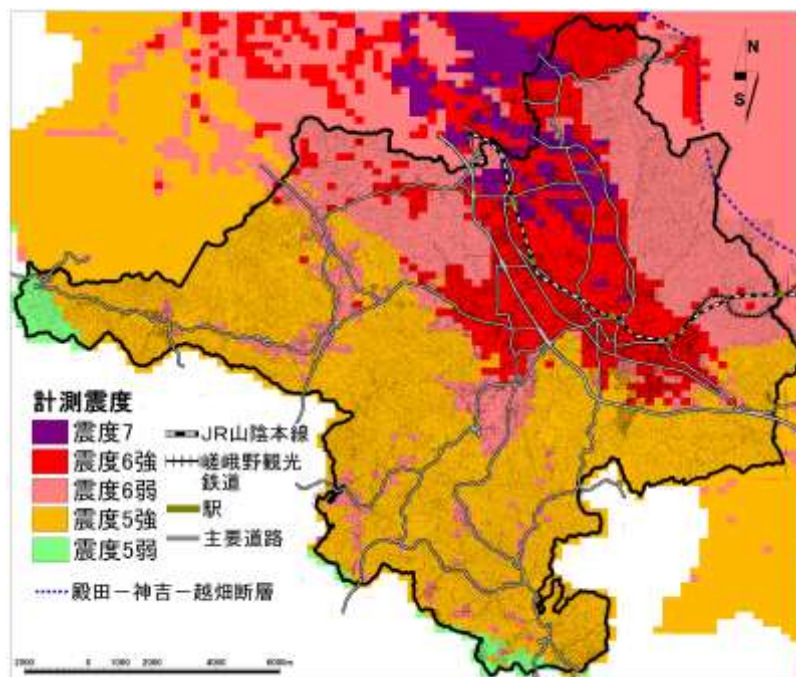


図-2.3 殿田－神吉－越畑断層（西山断層帯）による地震の震度分布

出典：京都府地震被害想定調査(2008年)

新編日本の活断層－分布図と資料，東京大学出版会（断層）

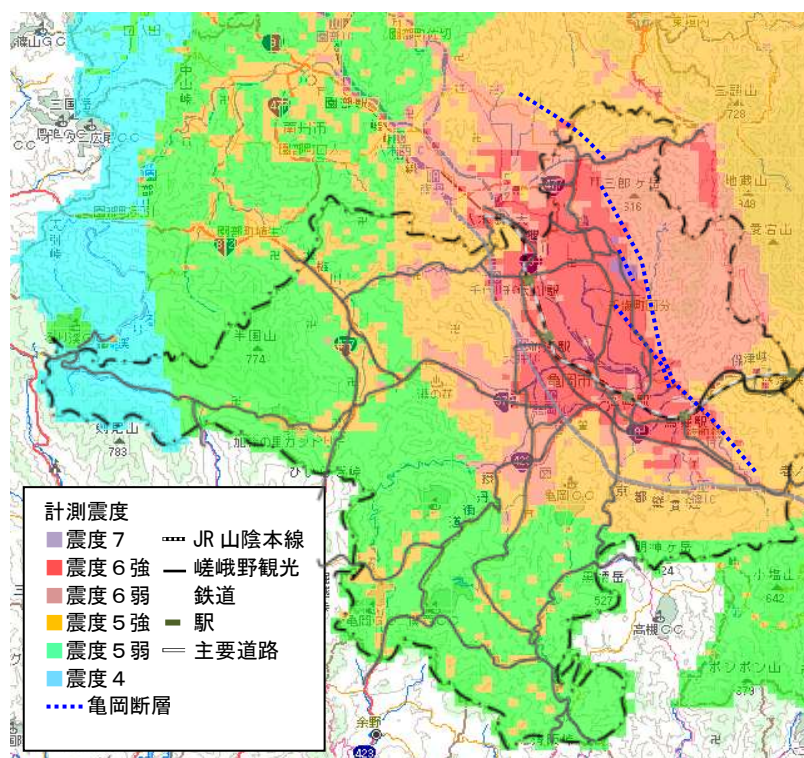


図-2.4 亀岡断層による地震の震度分布

出典：京都府・市町村協働統合地理情報システム(GIS)より抜粋、加筆

震度分布データは京都府地震被害想定調査(2008年)より

(2) 耐震化の現状

①住宅の耐震化の現状

平成 25 年の住宅・土地統計調査によると、本市の住宅総数は 33,770 戸となっており、このうち、耐震性のある住宅数は 25,907 戸、耐震性のない住宅数は 7,863 戸、耐震化率は 76.7%となっています。

また、住宅の建て方別の耐震化率は、一戸建てが 71.3%、共同住宅等が 97.9%となっています。

国が行った住宅の耐震化率の推計方法に基づき、平成 25 年住宅・土地統計調査より本市の住宅の耐震化率を推定すると、表-2.4 のようになります。

表-2.4 亀岡市の耐震化率の現状

		住宅総数		耐震性あり		耐震性なし	
住宅総数	一戸建	33,770	26,880	25,907	19,159 (71.3%)	7,863	7,721 (28.7%)
	共同住宅等	(100.0%)	6,890	(76.7%)	6,748 (97.9%)	(23.3%)	142 (2.1%)
昭和 55 年以前	一戸建	10,389	9,295	2,526	1,574	7,863	7,721
	共同住宅等		1,094		952		142
昭和 56 年以降	一戸建	23,381	17,585	23,381	17,585	-	-
	共同住宅等		5,796		5,796		-

注：（）内は各建物別の耐震化率

また、既往の住宅・土地統計調査の住宅推移より、平成 28 年には住宅総数 33,695 戸、耐震性のある住宅 26,396 戸になるものとみられ、耐震化率は 78.3%に達するものと推計されます（表-2.5）。

推計に際しては、耐震性のある住宅には新築や建替えの建築物を踏まえ、耐震性のない住宅には滅失や空き家を踏まえ、評価しています。

表-2.5 平成 28 年の住宅の耐震化の状況

	平成 25 年	平成 28 年 (増減数)
住宅総数	33,770 戸	33,695 戸 (-75 戸)
耐震性あり	25,907 戸	26,396 戸 (+489 戸)
耐震性なし	7,863 戸	7,299 戸 (-564 戸)
耐震化率	76.7%	78.3% (+1.6%)

・推計結果によると、市内の住宅のうち、既に耐震化されている住宅数は、26,396 戸となっており、耐震化率は 78.3%となります。

亀岡市の住宅の耐震化率の推計を見ると図-2.5の通り、平成15年から平成28年の13年間で5.8%の耐震化率の上昇がみられ、1年あたり約0.4%の耐震化率が上昇しています。

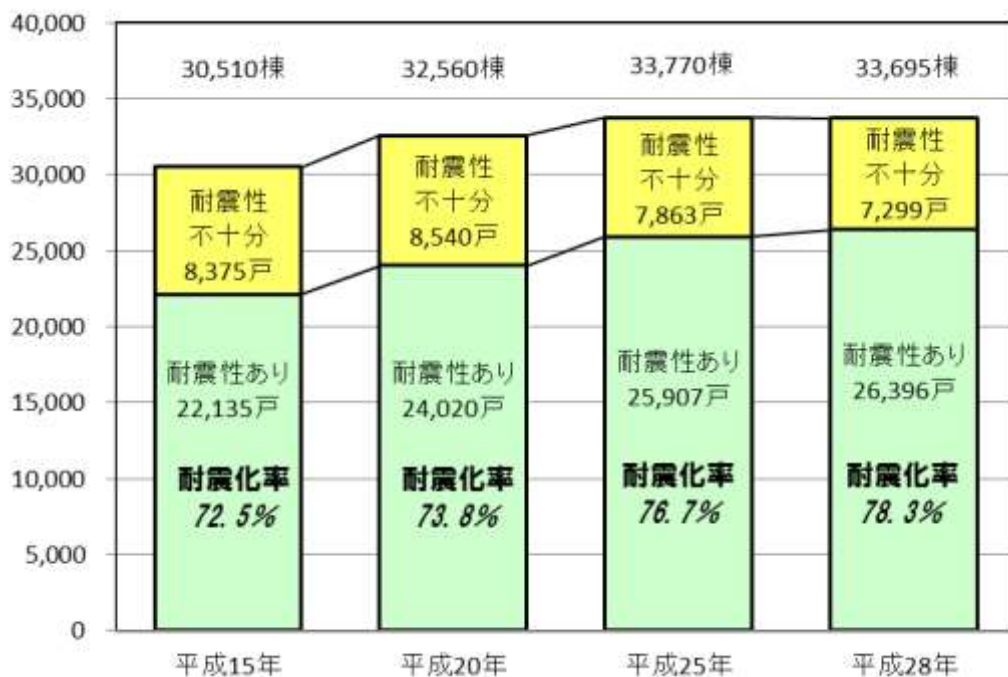


図-2.5 平成28年までの住宅の耐震化の推計

○住宅の耐震化率の推計方法

$$\frac{\text{昭和56年以降に建築された住宅戸数} + \text{昭和55年以前に建築された耐震性能を有する住宅戸数}}{\text{全住宅数}} = \text{耐震化率}$$

昭和55年以前に建築された耐震性能を有する住宅戸数

= 耐震診断の結果耐震性能を満たす住宅戸数 + 耐震改修を行った住宅戸数

※耐震診断の結果耐震性能を満たす住宅については、国の推計に基づき、次のように推計した

戸建て住宅 = 耐震性あり：12% 耐震性なし：88%

その他 = 耐震性あり：76% 耐震性なし：24%

※耐震改修を行った住宅戸数については、平成25年住宅・土地統計調査より推計した

注) 建築年代不詳の住宅戸数を按分して推計を行っているため、昭和56年以降の建築物の割合は単純集計の結果とは一致しない

また、住宅の構造別の割合をみると、昭和55年以前に建築された住宅のうち、84.8%が木造（防火木造含む）であることがわかります。また、住宅の建て方をみると、昭和55年以前建築の住宅及び昭和56年以降建築の住宅のどちらにおいても戸建住宅の割合が高くなっています。

このように本市の昭和 55 年以前に建築された住宅においては、木造の戸建住宅が多いことが読み取れます。この中には、旧丹波亀山城の城下町エリアに多く見られる町家等の伝統構法による住宅も含まれています。

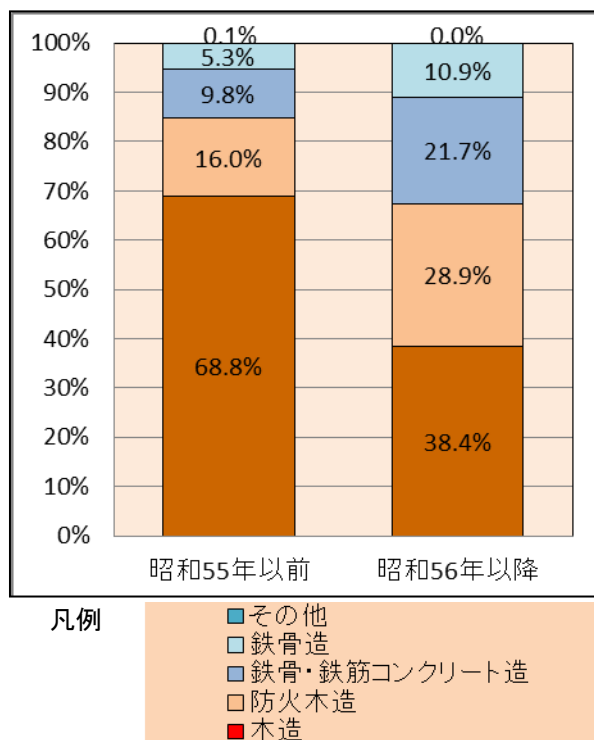


図-2.6 亀岡市の住宅の構造

出典：平成 25 年住宅・土地統計調査

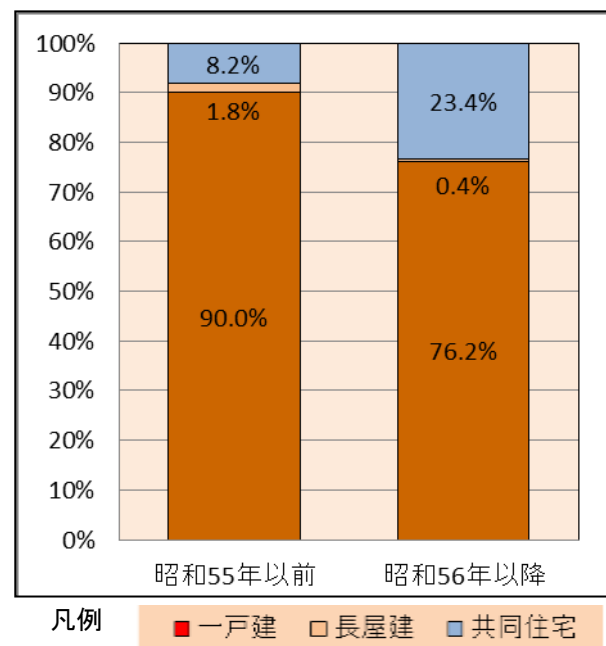


図-2.7 亀岡市の住宅の建て方

出典：平成 25 年住宅・土地統計調査

②多数の者が利用する建築物の耐震化の現状

耐震改修促進法においては、建築物のうち、一定の用途・規模に適合する建築物（学校や病院など）を多数の者が利用する建築物として定めています。

- ・ 多数の者が利用する建築物の耐震化率は全体で約 85%となっています（全国調査値）。

出典：国土強靱化アクションプラン 2015

③公共建築物の耐震化の現状

市が所有する建築物のうち、平成 28 年 3 月 31 日時点で、非木造のうち 2 階以上または延べ床面積 200 m²超の建築物（庁舎や病院、幼稚園、図書館、市営住宅など）を「公共建築物」として定義し、耐震化率の推計を行いました。

- ・ 公共建築物の耐震化率は全体で 89.3%となっています。
- ・ 庁舎や病院、学校等の「防災拠点となる公共施設」については、99.2%の耐震化率となっています。

(3) 耐震化の現状と実績について

①木造住宅耐震診断士派遣事業の実績

亀岡市では、平成 18 年から耐震診断を希望する所有者等に対して、耐震診断士を派遣する制度を設けています。

これまでに、この制度を用いて実施された耐震診断は、表-2.6 の通り、平成 27 年度までに 298 件となっています。

表-2.6 年度別の耐震診断実施数

年度	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	合計
耐震診断実施数	20	20	40	47	24	37	39	21	30	20	298

また、耐震診断の結果では、表-2.7 の通り、倒壊する可能性が高いと評価される上部構造評点 0.7 未満の割合が約 98.7%となっています。

表-2.7 耐震診断の結果評点別の戸数

上部構造評点	戸数	戸数の割合
1.0 以上	1	0.3%
0.7～1.0 未満	3	1.0%
0.5～0.7 未満	12	4.0%
0.3～0.5 未満	131	44.0%
0.3 未満	151	50.7%
全対象戸数	298	100.0%

上部構造評点
0.7 未満
約 98.7%

建築年代別にみると昭和 40 年以降に建てられた比率は、表-2.8 の通り、約 84.6%となっています。

すべての年代の平均評点も 0.3 前後と評価されており、地震の振動及び衝撃に対して倒壊、または崩壊する危険が高く、昭和 56 年以前に建設された旧耐震基準の住宅は耐震化を行う必要があると考えられます。

表-2.8 建築年代別の耐震診断戸数

建築年代	戸数	戸数の割合	評点の平均
昭和 50 年～56 年	132	44.3%	0.30
昭和 40 年代	120	40.3%	0.32
昭和 30 年代	5	1.7%	0.27
昭和 20 年代	8	2.7%	0.30
昭和 10 年代	12	4.0%	0.25
昭和元年～9 年	7	2.3%	0.23
大正期	12	4.0%	0.23
明治期	2	0.7%	0.26

昭和 40 年以降
約 84.6%

②木造住宅耐震改修事業費補助金の実績

亀岡市では、平成 20 年から耐震改修を行う所有者等に対して、その費用の一部を補助する制度を設けています。

これまでこの制度を用いて実施された耐震改修の件数は、表-2.9 の通り、平成 27 年度までに 69 件となります。

表-2.9 年度別の耐震改修実施数

年度	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	合計
実施戸数	1	5	9	6	14	14	8	12	69

また、建築年代別にみると表-2.10 の通り、昭和 40 年以降に建てられた戸数の割合は、約 94.2%となります。

表-2.10 建築年代別の耐震改修戸数

建築年代	戸数	戸数の割合
昭和 50 年～56 年	36	52.2%
昭和 40 年代	29	42.0%
昭和 30 年代	1	1.4%
昭和 20 年代	1	1.4%
昭和 10 年代	0	0.0%
昭和元年～9 年	0	0.0%
大正期	2	2.9%
明治期	0	0.0%

昭和 40 年以降
約 94.2%

③木造住宅簡易耐震改修事業費補助金の実績

亀岡市では、平成 24 年から確実に耐震性能が向上すると見込まれる簡易な改修方法での耐震改修を行う所有者等に対して、その費用の一部を補助する制度を設けています。

これまでこの制度を用いて実施された簡易耐震改修の件数は、表-2.11 の通り、平成 27 年度までに 37 件となります。

表-2.11 年度別の簡易耐震改修実施数

年度	H24	H25	H26	H27	合計
実施戸数	5	9	9	14	37

(4) 耐震改修等の目標の設定

①住宅

阪神・淡路大震災においては、犠牲者の約 9 割が家屋の倒壊や家具類の転倒による圧迫死と思われるものでした。近年発生した平成 28 年熊本地震においても、建築物が倒壊し多くの被災者が発生しています。本市においては、住宅の倒壊による犠牲者の発生をできる限り減少させるため、住宅の耐震化率について、以下のように目標を定めます。

なお、目標を達成するためには、自然更新による耐震化からさらに約 4,000 戸の耐震化を促進することが必要となります。

住宅の耐震化率：95% （平成 38 年度末まで）

②多数の者が利用する建築物

多数の者が利用する建築物については特定行政庁である京都府と連携し、当該建築物の用途や立地条件を踏まえた耐震化促進の優先順位を設定し、効率的・効果的な施策展開を図ることで、耐震化の促進を図り、耐震化率を向上させることを目標とします。

③公共建築物

公共建築物は、その平常時の公共性の大きさに加え、地震災害発生時等の非常時においても防災拠点や復興拠点として活用される可能性が高いため、将来目標を 100%とし、平成 38 年度の目標耐震化率を 95%と定めます。

公共建築物の耐震化率：95% （平成 38 年度末まで）

3. 耐震化を促進するための総合的な取組

(1) 基本的な取組方針

①耐震化を推進するにあたっての課題

建築物の耐震化を促進するためには、市が行ったアンケートや国の調査から抽出した課題（耐震化を阻害する要因）に対して、適切な施策を実施していく必要があります。

a. 地震災害への認識、耐震性への関心の薄さ、地震に対しての危機感の低さ

- ・ 阪神・淡路大震災では、犠牲者の約9割が建築物や家具類等の倒壊による圧迫死と思われるものでした。しかし、多くの建築物の所有者は、「自分が住んでいる住居は耐震性がある」、「（自分が）住んでいる間には、地震は起こらないだろう」と地震災害に対する危機感が低く、自分の所有・居住する建築物の安全性に関して楽観していることが指摘されています。
- ・ 将来建て替えの可能性がある等の理由から、耐震診断の受診や耐震改修を実施することへのためらいがあり、高齢者の場合は、居住年数が限定されている、又は、次の住まい手がいらないため、長期的な安全性を必要と感じない等の課題もあります。

b. 耐震化に関する情報の不足や相談・支援体制の不備

- ・ 耐震化の必要性についての認識があっても「どこに相談すればよいのか」、「具体的にどのように耐震改修工事を実施すればよいのか」、「どこに工事を依頼すればよいのか」がわからないなど、耐震化に対する情報の不足や相談・支援体制の整備が課題となっています。
- ・ 耐震改修の工法や費用に関して、自身で判断することができないことも課題となっています。

c. 耐震化のための費用・労力負担の大きさ

- ・ 耐震化の必要性は認識しているものの、「他の出費が優先される」、「主な収入源が年金であり十分な貯蓄額を有していない」など、耐震改修の実施に伴う費用を十分に確保できない等の経済的負担が課題となっています。
- ・ 住宅に住みながら工事をする場合、所有者は不便を被ることとなります。また、仮住まいを用いる場合でも、仮住まいの確保や引越し作業等に要する手間と労力が大きいことも課題となっています。
- ・ 耐震改修工事を行った場合、今まで無かった壁ができたり、建具が閉塞される等の弊害がでることもあり、耐震化の必要性を認識していても耐震改修工事に踏み切れないことが課題となっています。

d. 歴史的な町並みの保全

- ・ 市内には、城下町の名残を残した伝統的な構法による町家が連なるエリアが存在し、本市の観光地となっています。これらの町家が醸し出す雰囲気を変えないように、耐震化を図っていく必要があります。

○耐震改修(補強)のアンケート調査結果

これまでに耐震診断士派遣制度を利用した方にアンケート調査を行ったところ、耐震改修(補強)又は建て替えを検討している方の中で現在困っていることの内訳は、資金の準備が全体の約4分の1を占め一番となっています。

また、情報の不備に関するものは、「進め方」、「設計や工事の相談相手」、「助成制度」及び「工事内容・費用の適正」の4項目を合わせると全体の半分を占めています。

このことから、亀岡市で耐震改修(補強)又は建て替えを行うことを検討している約4分の3の方が耐震改修の費用、または情報不足のため、耐震改修を行うことが困難になっていることが示されています。

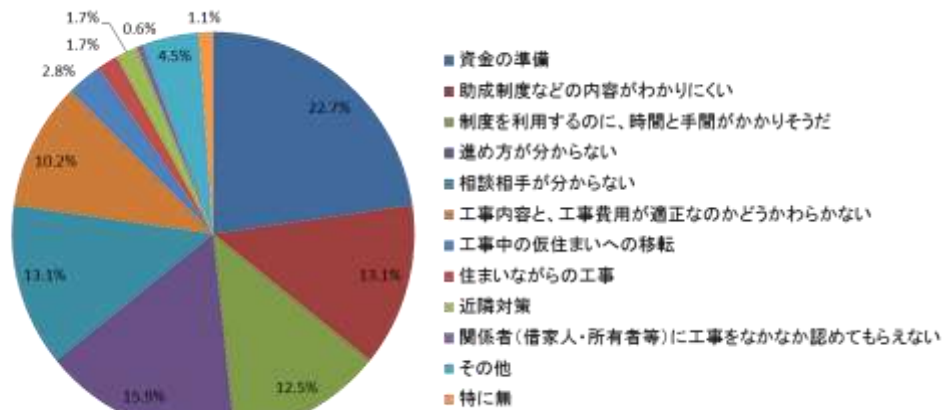


図-3.1 耐震改修(補強)等を検討する上での課題に関する調査結果

②耐震化を推進するための基本的な取組方針

大地震による生命・財産の被害をできる限り軽減するためには、市民・地域が住宅・建築物の倒壊による被害の重大性を認識し、耐震化に取り組むことが必要となります。亀岡市では、こうした所有者等の取組をできる限り支援する観点から、以下の取組方針により、市民・地域等が耐震診断及び耐震改修を行いやすい環境の整備や費用・労力の負担軽減のための制度の構築など必要な施策を講じ、住宅・建築物の耐震化を促進します。

a. 市民・地域、行政の連携による取組の推進

- ・ 耐震改修促進法により、住宅・建築物の所有者は、その所有する住宅・建築物の安全性を確保する努力義務を有することが明確に定められており、市民は自発的・主体的に耐震化の取組を実施していく必要があります。
- ・ 地方公共団体についても住宅・建築物の所有者等に対して、耐震診断・改修を促進するための情報提供その他の措置及び、耐震化の重要性に関する啓発及び知識の普及を図る努力義務を有しており、所有者等が積極的に耐震化に取り組めるような環境の整備を進めます。
- ・ 地域やNP0、京都府等と連携し、相談窓口の開設や費用負担の軽減など、耐震化の推進のための環境整備等を進め、所有者等が行う自発的・主体的な取組みを促進します。
- ・ 所有者の高齢化の課題に対して、耐震改修工事より低い金額で行える「耐震シェルター」等を普及させるための取組を促進します。

b. 歴史的な町並みの保全を考慮した取組の推進

- ・ 歴史的な町並みの保全を考慮しながら耐震化を推進していくため、京都府等と連携し、伝統構法による住宅の耐震化技術の開発・普及を進めていきます。

(2) 耐震化の促進を図るための支援策

住宅・建築物等の所有者の耐震診断の受診や、耐震改修事業の実施を支援するため、京都府等との連携のもと、次のような施策を実施していきます。

①住宅の耐震化促進のための支援策

a. 住宅の耐震診断の支援策

- ・ 既存住宅の耐震診断については、京都府が実施している「京都府木造住宅耐震診断事業」の更なる活用の促進を図り、耐震診断の支援を実施することとします。
- ・ この耐震診断事業では、耐震性の有無の判断だけではなく、耐震性が足りないと判断された場合、必要とされる耐震改修工事の提案もあわせて実施します。

b. 住宅の耐震改修の支援策

- ・ 木造住宅については、京都府が実施している「京都府木造住宅耐震改修等事業」を活用し、本格的な耐震改修への支援を行うほか、より低い費用でできる簡易な耐震改修や高齢者世帯・障害者がお住まいの住宅に対する耐震シェルター設置についても支援を行います。
- ・ 京都府や住宅金融支援機構等の関連機関の耐震改修に対する支援等が検討されていることから、京都府との連携のもと、弾力的な支援制度の取組を進めます。

c. 住宅の改修の支援（融資）

- ・ 国の耐震改修促進税制の情報や住宅金融支援機構のリフォーム融資等の情報提供を京都府との連携のもとに促進し、住宅の耐震化促進を図ります。

d. 伝統的町家・古民家等の改修

- ・ 住宅の中でも、伝統的町家・民家に関しては、伝統構法に対する耐震診断手法や文化的・景観的価値を生かした耐震改修工法等による耐震化が促進されるよう京都府等と連携し、支援の取組を進めます。

e. 他の住宅施策との連携

- ・ 空き家バンクの登録物件の所有者に耐震改修の情報提供や誘導を行うなど、空き家対策等の住宅施策と連携し、耐震化を促進します。

②多数の者が利用する建築物の耐震化促進のための支援策

- ・ 京都府等と連携し、地震時に収容避難所となる施設や、危険物貯蔵施設、緊急輸送道路沿道で道路を閉塞する可能性がある建築物、緊急性や公益性が高い建築物に対して、新たに耐震診断や耐震改修に対する支援制度の取組を進めます。

(3) 耐震化を促進するための環境整備の取組

住宅・建築物等の所有者が安心して耐震改修事業を実施することができるようにするため、京都府等との連携のもと、次のような施策を実施していきます。

① 耐震改修事業やりフォームを実施する事業者の登録・紹介制度

- ・ 京都府・関係団体との連携のもと、市内の耐震改修にかかる技術を有する事業者の登録・紹介制度の仕組みづくりの取組を進めます。

② 耐震改修を実施する際の仮住居の確保

- ・ 耐震改修を実施するにあたり、仮住居が必要となる市民に対しては京都府との連携のもと空き家状況を考慮したうえで、一定の期間特定優良賃貸住宅や公営住宅等を賃貸する取組を進めます。

(4) 地震時の建築物の総合的な安全対策に対する取組

地震時の建築物に関連する様々な被害の発生を抑制するため、次のような施策を実施していきます。

① 地震時の建築物の総合的な安全対策

- ・ これまでに全国で発生した地震被害の状況から、住宅・建築物の耐震化とあわせて、ブロック塀の倒壊防止対策、窓ガラス等の落下防止対策、天井の落下防止対策、エレベーターの閉じ込め防止対策、耐震シェルターや耐震ベッドの設置、感震ブレーカーの設置や家具の転倒防止対策の必要性が指摘されています。このため、建築物の所有者等に対して、これらの対策の重要性に関する情報の提供を行うとともに、京都府と連携し、必要な措置を講じるよう誘導・啓発を推進することとします。

② 平成 12 年度までに着工した木造住宅の安全性の向上

- ・ 平成 28 年 4 月に発生した熊本地震では、耐震性が低いと言われている旧耐震基準で建てられた建築物だけでなく、新耐震基準で建てられた建築物も倒壊しています。
- ・ 新耐震基準の中でも接合部の仕様等が明確化された平成 12 年以前に建てられた建築物は、それ以降に建てられた建築物に比べ倒壊率が高いこともあり、平成 12 年以前に建てられた建築物の更なる安全性を向上させるよう、普及・啓発等の取組を検討します。

③ がけ崩れやよう壁の崩壊に対する取組

- ・ がけに近接した住宅地やよう壁を有する住宅では、地震発生時にがけ崩れやよう壁の崩壊により大きな被害を受ける可能性があります。従って、京都府の実施する宅地の耐震化施策に基づき、京都府との連携のもと、がけ崩れやよう壁の崩壊による危険性に関する情報提供を行うとともに、耐震化に向けた施策の取組を進めます。

4. 耐震化に関する啓発及び知識の普及に関する取組

市民や事業者の耐震化に対する意識を高めるため、次のような施策を実施していきます。

(1) 地震ハザードマップの活用・連携

- ・ 現在、計画されている地震ハザードマップとの連携を図り、市民にとって理解しやすい防災施策の構築を目指すとともに、市民の大規模地震に対する注意を喚起し、防災意識の高揚を図ります。

(2) 相談体制の整備・充実

- ・ 市民の耐震診断や耐震改修、リフォーム等に関する問い合わせに応じられるよう、相談窓口の設置の取組を進めます。
- ・ 相談窓口においては、バリアフリーやリフォーム等を含めた総合的な住宅相談を実施できる体制の構築の取組を進めます。
- ・ 身近な場所において、耐震診断や耐震改修、リフォーム等に関する問い合わせに応じられる巡回型の「出張相談窓口」の設置の取組を進めます。
- ・ 京都府と連携し、定期的な無料相談会の開催や、イベント等の際に住宅相談コーナーを設置するなど、耐震診断・耐震改修等に関する普及啓発活動に努めます。

(3) パンフレットの作成・配布

- ・ 市民が耐震診断や耐震改修に関する各種助成制度や税制度、融資制度を活用できるよう、パンフレットの作成・配布により情報の提供を行います。

(4) リフォームと併せた耐震改修の誘導

- ・ リフォームと併せて耐震改修を実施することで費用と労力が低減できることから、京都府が予定しているリフォネットとの連携事業を活用し、リフォーム実施時に耐震改修も併せて実施するよう、情報の提供と誘導を行います。

(5) 町内会等との連携

- ・ 京都府と協力して、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、昭和 55 年以前に建設された住宅地等で、チラシのポスティングや地域役員の戸別訪問といったまちぐるみの耐震化の推進に関する取組を促進します。

5. その他耐震化の促進に必要な事項

(1) 耐震改修促進法や建築基準法による指導等の実施

市内建築物の耐震化促進のため、所管行政庁である京都府の効果的な指導・助言に基づき、十分な連携を図ります。

(2) 計画の推進

本計画における施策の適切な推進のため、次のような施策を実施していきます。

○関係機関との連携

- ・ 京都府が設置する（仮称）京都府建築物耐震協議会へ参加し、耐震化促進に向けた広報・意識啓発活動等を実施します。
- ・ 国・京都府等の関係機関と連携し、関係機関が行う各種補助制度や税制、融資制度を活用しながら、耐震化の支援等を進めていきます。
- ・ 本市内の町内会やNPO等と連携し、協議会の設置など、耐震化の促進のための体制づくりの取組を進めます。

平成 29 年 3 月 発行

亀岡市建築物耐震改修促進計画

発行/亀岡市 亀岡市安町野々神 8 番地 Tel (0771) 22-3131

編集/亀岡市土木建築部建築住宅課