

「京都市建築物耐震改修促進計画」の改定等について

本市では、地震災害に強いまちを目指して、「京都市建築物耐震改修促進計画」を策定し、建築物の耐震化に取り組んできました。

また、建築行政の推進に係る行政マネジメント計画として、「京都市建築物安心安全実施計画」を策定し、行政と関係団体等が共通認識をもって建築物の安心安全対策を実施してきました。

これらの計画の計画期間が令和8年3月をもって満了するため、今後の方向性について御報告します。

1 「京都市建築物耐震改修促進計画」について

(1) 計画の位置付け等

ア 計画の位置付け

「建築物の耐震改修の促進に関する法律」(以下、「耐促法」という。)の下、国が定めた「基本方針」等に基づき、既存建築物の耐震化の方針・目標・施策等を示しています。

イ 計画期間

平成28年度から令和7年度末まで

(2) 取組状況

主な目標について、概ね目標に近付いているものの、達成にまでは至っていません。

	平成27年度末	令和7年度末 達成状況(見込み)	目標値
住宅	84.7%	94.1%	令和7年度末 95%
特定建築物*	86.8%	94.0%	令和7年度末 95%
市有建築物	93.9%	96.6%	できるだけ早期 100%

*不特定多数の者が利用する一定規模以上の建築物等

ア 住宅

耐震診断士派遣事業、まちの匠事業の充実等により、耐震改修は近年、堅調に進んできましたが、計画期間の後半は、コロナ禍の影響や資材価格等の高騰により建替え等の進捗が鈍化し、目標値を上回ることができませんでした。

	平成28～令和2年度	令和3～7年度
耐震改修した住宅	約8,800戸	約12,500戸
建替え等による旧耐震建築物の減少	約29,000戸	約13,000戸

イ 特定建築物、市有建築物

特定建築物について、耐促法で耐震診断が義務付けられたすべての建築物で耐震診断は実施されましたが、資材価格の高騰等により改修は進まず、目標値を上回ることはできませんでした。

市有建築物については、計画的に改修等を進めましたが、一部、利用計画が未定の元小学校等について、耐震改修等が未実施となっています。

(3) 今後の方向性

国が耐震化の「基本方針」を改正したことを踏まえ、本市の計画についても同方針に合わせ、新たな計画期間及び目標値を含む計画改定を行います。

ア 計画期間

令和 17 年度末まで（国の「基本方針」と同じ）

イ 目標値

国の「基本方針」に準拠し、以下のとおりとします。

	令和 7 年度末	目標値
住宅	94.1%	令和 17 年度末
耐震診断義務化建築物*	耐震性不足 49 棟	おおむね解消
市有建築物	96.6%	できるだけ早期 100%

*特に耐震化が必要な「特定建築物」を、国の方針に準拠し、「耐震診断義務化建築物」に位置付け

ウ 主な施策

現行の施策を継続するとともに、主として、感震ブレーカーの普及促進、京町家施策との更なる連携、2000 年以前の木造住宅の耐震化等について充実させます。

(参考) これまでの経過と今後の予定

令和 7 年	9 月	京都市耐震改修促進ネットワーク*で意見交換
	11 月	学識者に意見聴取
令和 8 年	3 月予定	京都市耐震改修促進ネットワーク及び学識者に意見聴取
	4 月予定	耐促計画改定

※ 大工、左官屋、建築士及び不動産等の実務者団体と京都市が連携して、すまいの耐震化を促進する組織

2 「京都市建築物安心安全計画」について

(1) 計画の位置付け等

ア 計画の位置付け

特定行政庁（建築基準法に基づく許可や建築確認の審査事務等を行う建築主事を置く地方公共団体）が、建築基準法等を適正に運用するため、国土交通省通知に基づき、建築行政マネジメント計画として策定しています。

イ 計画期間

令和 3 年度から令和 7 年度末まで

(2) 取組状況

特定行政庁と指定確認検査機関との連絡、情報共有を行う体制が確立され、建築確認検査済証交付率が概ね 100%を維持するなど、所期の目的はほぼ達成されています。

(3) 今後の方向性

所期の目的がほぼ達成されている状況等を踏まえ、令和 8 年 4 月から、京都府下の特定行政庁である京都府及び宇治市と連携して策定する「京都府内特定行政庁建築行政マネジメント計画」に本計画を統合し、府下の事業者、行政、関係団体等の共通認識の下、広域的、統一的に建築物の安全を確保するための建築行政を進めることとします。