

耐震診断士派遣事業の御案内

京都市木造住宅耐震診断士派遣事業 京都市京町家耐震診断士派遣事業

◆対象◆ 昭和56年5月31日以前に着工された木造住宅・京町家等
◆申込受付◆ 平成26年4月14日（月）開始

地震から市民の皆様の命と財産、そして京都のまちを守るためには、木造住宅の耐震化が急務です。東日本大震災によって、市民の皆様の耐震化への関心が高まっているこの機を逸することなく、木造住宅の耐震化を加速的に進めるため、京都市では耐震化を支援する様々な事業を行っています。

このリーフレットでは、耐震化の「第1ステップ」として、まずはお住まいの耐震性能を知っていただくことを目的に、京都市に登録された耐震診断の専門家を御自宅に派遣し、耐震診断を実施する「耐震診断士派遣事業」について御案内します。

第1ステップ
耐震診断ですまいの弱点を知りましょう



第2ステップ
専門家と相談しながら耐震補強を検討しましょう



第3ステップ
計画に基づいて工事を実施しましょう



耐震化完了
今後もすまいを維持管理しましょう



すまいの耐震化に関する相談は、

みやこ 京安心すまいセンター
耐震・エコ助成ホットライン
075-744-1631

みやこ 京安心すまいセンター
〒604-8186
京都市中京区烏丸御池南東角
アーバネックス御池ビル西館4階

受付時間 午前10時～午後5時
休館日 水曜日、祝日、年末年始
FAX (075) 744-1637

京安心すまいセンター 検索



お気軽に
御相談ください！



耐震診断士派遣事業は、お住まいの建築時期や構造に応じて、次の2種類に分かれています。

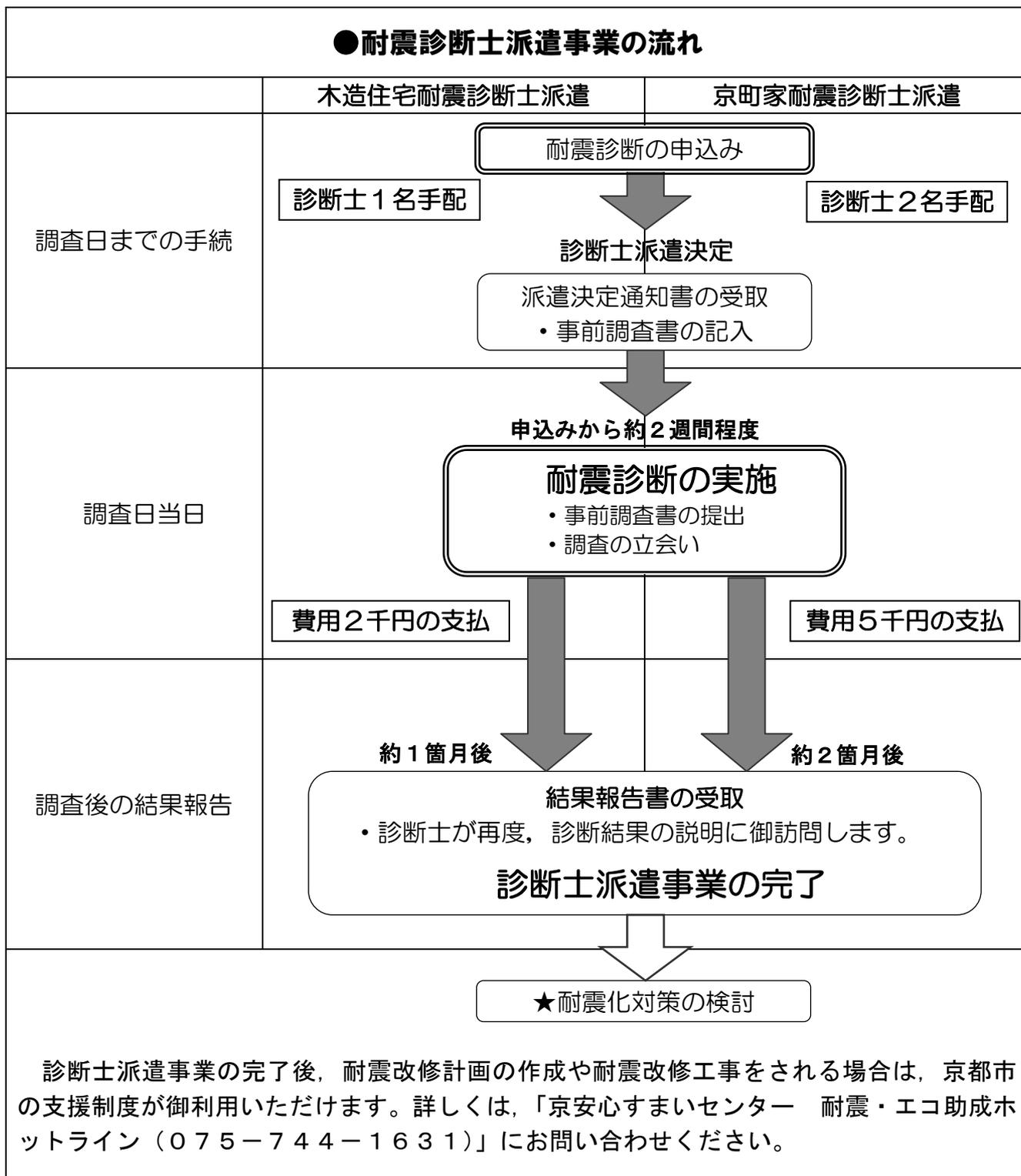
昭和56年5月31日以前に着工された在来工法による木造住宅

→「木造住宅耐震診断士派遣事業」詳しくは、3ページから御覧ください。

昭和25年11月22日以前に着工された伝統構法による京町家等

→「京町家耐震診断士派遣事業」詳しくは、5ページから御覧ください。

●耐震診断士派遣事業の流れ



木造住宅耐震診断士派遣事業

対象：昭和56年5月31日以前に着工された木造住宅

わが家の耐震性能を御存じですか？いつ来るかわからない大地震に備えて、すまいの耐震診断を実施しましょう。京都市から耐震診断を行うための専門家（耐震診断士）1名を派遣します。まずは、以下の内容を御確認ください。

● 対象

次のすべての条件に当てはまる京都市内の「木造住宅」の所有者

建築年次：昭和56年5月31日以前に着工されたもの

※ 昭和25年11月22日以前に着工された京町家は、「京町家耐震診断士派遣事業」（5ページ以降）を御覧ください。

構造・形式：軸組構法、枠組壁工法による木造の一戸建ての住宅又は長屋

階数：地上3階建て以下（地下のすべてが鉄筋コンクリート造の車庫等であるものを含まず。）

規模：延べ面積が200㎡以下（地下にある車庫等の面積は除きます。）。

長屋にあっては、各住戸の延べ面積が200㎡以下、かつ、1棟の延べ面積が500㎡以下

※ 伝統的建築物群保存地区内の建築物は、部分の数値は500㎡

用途：住宅（一戸建ての住宅又は長屋で、居住部分の床面積が延べ面積の2分の1以上のもの）

その他：借家人がいる場合には、借家人全員の同意を得ていること。

長屋で共同所有の場合は、所有者全員の同意を得ていること。

過去に耐震改修工事を実施している場合、改修実施箇所の診断は、行っていません。

※ 軽微でない増築がされている等、耐震診断手法の適用ができない場合は対象外となります。

※ 旧38条認定、型式適合認定によるプレハブ工法は対象外となります。

● 費用

2,000円（調査日の当日に診断士へ直接お支払いください。）

● 調査日時等

調査は通常2～3時間程度かかります。調査日時は、申込書に記入いただいた御希望をもとに耐震診断士と調整して決めます。希望される調査日時は、申込日から2週間後以降の日にしてください。なお、土曜日、日曜日及び祝日も調査を行っています。

※ 耐震診断は、主に、目で見える範囲の調査と、それを補充するための聞き取り調査により実施します。床下、屋根裏等を調査することにより診断の精度が上がりますので、できるだけ床下点検口付近や押入れの荷物等を事前に整理していただくよう、御協力をお願いします。なお、床下点検口等がない場合は、床板をめくることをお願いすることがあります。床板をめくる際に、釘の引き抜きにより床板に傷（構造上は問題がない程度）が付いたり、作業に音が出ることがありますが、特に支障がなければ、御理解、御協力をお願いいたします。

※ 荷物の移動等をお願いする場合がありますので、関係者は原則、お立会いください。

※ 長屋の場合、原則、関係者全員が集合して、調査に当たっての説明を受けてください。

● 申込方法

下の1から6までの書類を揃えて、「京安心すまいセンター」に郵送又は持参してください。

申込者は、建物の所有者に限ります。借家にお住まいの方は、所有者と御相談のうえ、所有者に申込みを依頼してください。長屋は代表者が申込みを行ってください。

- 1 申込書（第11号様式）
- 2 付近見取図（住宅の場所が分かる地図）
- 3 対象となる建物の平面図又は略平面図 縮尺 1/100 程度
※ 平面図が手元がない場合は、間取り図を御用意ください。（手書きでかまいません。）
- 4 長屋建ての場合は、所有者全員の派遣同意書（第12号様式）
※ 借家の場合も借家人全員の派遣同意書が必要（同様式）。
- 5 対象となる建物の外観写真
※ 台紙に貼り付けてください。
- 6 申込みに当たって（チェック用紙）

※ 上記の1, 4, 5, 6は、所定の様式があります。各様式は、京安心すまいセンター、京都市都市計画局建築指導部建築安全推進課（市役所北庁舎2階）で配布しています。また、京都市のホームページ（7ページの下部参照）からもダウンロードできます。

- 申込期間：平成26年4月14日（月）から平成27年1月31日（土）まで
※ 先着250件程度。予算額に達した場合は、期間内でも募集を終了します。

● 診断結果

調査から約1箇月後に、耐震診断士が日程調整のうえ耐震診断結果報告書を持参し、お宅へ訪問して診断結果の内容を御説明します。

また、京安心すまいセンターでは、耐震改修に向けた御相談に、お電話や面談で応じます。是非、御利用ください。

● 診断が終わったら

- 「耐震改修計画作成助成事業」（白色のリーフレット）、「耐震改修助成事業」（紫色のリーフレット）や「まちの匠の知恵を活かした京都型耐震リフォーム支援事業」（ピンク色のリーフレット）もあります。是非、御活用ください。
- 耐震診断後の具体的な耐震改修計画の作成や工事の実施については、建築士や工事施工会社に依頼してください。また、京安心すまいセンターでは、建物の所有者等の皆様が、耐震改修計画、耐震改修工事を行おうとするときに相談できる実務者の名簿を公表しています。なお、名簿は、窓口又はホームページで御覧いただけます。

京安心すまいセンター 専門家・事業者紹介

検索



- 京都府建築指導課のホームページでは、耐震改修工事実績のある施工業者の情報提供を行っています。

京都府 耐震改修実績

検索



京町家耐震診断士派遣事業

対象：昭和25年11月22日以前に着工された京町家等

わが家の耐震性能を御存じですか？京都らしい伝統的な木造住宅を保全し、後世に継承していくためにも、大地震に備えて住まいの耐震診断を実施しましょう。京都市から京町家等の耐震診断を行うための専門家（耐震診断士）2名を派遣します。

● 京町家等とは？

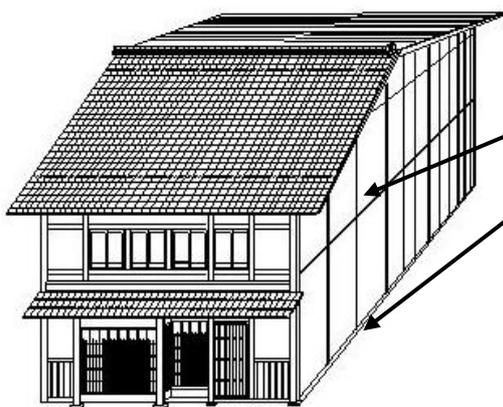
『伝統構法（柱、^{はり}梁等の主要構造部が木材で造られており、壁には真に竹木舞の土壁が多く用いられている木造軸組構法のこと。ただし、混構造を除く。）の木造住宅で、昭和25年11月22日以前に着工されたもの』を本事業の京町家等とします。

本事業は、こうした京町家について、構造の特徴に適した耐震診断・耐震改修手法を実施することにより、京都らしい伝統的な町並みを保全しながら、地震に対する安全性の向上を図ることを目指すものです。

● 京町家等の構造の特徴に適した耐震診断とは？

建築基準法が施行された昭和25年11月23日より前に着工されたものとそれ以後に着工されたもの*1では、その構造に大きな違いがあります。

一般的に京町家といわれる木造住宅の多くが昭和25年11月22日以前に着工されており、通常の耐震診断の手法（壁の量と配置で耐震性を評価する方法）では、適切に耐震性を判断することができません。京町家は、木の性質を生かした粘り強さで地震に耐える構造を持っており、建物の変形性能で耐震性を判断する方法（限界耐力計算法）が適しています。京都市では、この方法を用いて、一般の建築士にも使える京町家等向け耐震診断手法*2を整備しました。一定の要件を満たす京町家等について、この手法を用いて耐震診断士が調査を行います。



「京町家等」の特徴

- 壁の多くは土壁です。
- 壁に筋かいはありません。
- 土台は敷設されていません。
- 主に昭和25年以前に建てられています。

※1 昭和25年11月23日から昭和56年5月31日までに着工された在来工法による木造住宅は、「木造住宅耐震診断士派遣事業」（3～4ページ）を御覧ください。

※2 「京町家の限界耐力計算による耐震設計および耐震診断・耐震改修指針」京都市都市計画局発行

● 対象

次のすべての条件に当てはまる京都市内の「京町家等」の所有者

建築年次：昭和25年11月22日以前に着工されたもの

構造・形式：伝統構法による木造の一戸建ての住宅又は長屋

階数：地上2階建て以下

規模：延べ面積が500㎡以下

用途：住宅（一戸建ての住宅又は長屋で、居住部分の床面積が延べ面積の2分の1以上のもの）

その他：借家人がいる場合は、借家人全員の同意を得ていること。

長屋で共同所有の場合は、所有者全員の同意を得ていること。

過去に耐震改修工事を実施している場合、改修実施箇所の診断は、行っていません。

※ 軽微でない増築がされている等、京町家等向け耐震診断手法の適用ができない場合は対象外となります。

● 費用

5,000円（調査日の当日に診断士2名に直接5,000円（構造診断士に3,000円、現地調査診断士に2,000円）をお支払いください。）

● 調査日時等

調査は通常1日で終わります。床面積が大きい場合や長屋の場合、2日以上調査を必要とする場合があります。調査日時は、申込書に記入いただいた御希望をもとに耐震診断士と調整して決めます。希望される調査日時は、申込日から2週間後以降の日にしてください。なお、土曜日、日曜日及び祝日も調査を行っています。

※ 耐震診断は、主に、目で見える範囲の調査と、それを補充するための聞き取り調査により実施します。床下、屋根裏等を調査することにより診断の精度が上がりますので、できるだけ床下点検口付近や押入れの荷物等を事前に整理していただくよう御協力をお願いします。なお、床下点検口等がない場合は、床板をめくることをお願いすることがあります。床板をめくる際に、釘の引き抜きにより床板に傷（構造上は問題がない程度）が付いたり、作業に音が出ることがありますが、特に支障がなければ、御理解、御協力をお願いいたします。

※ 荷物の移動等をお願いする場合がありますので、関係者は原則、お立会いください。

※ 長屋の場合、原則、関係者全員が集合して、調査に当たっての説明を受けてください。

● 申込方法

下の1から7までの書類を揃えて、「京安心すまいセンター」に郵送又は持参してください。

申込者は、建物の所有者に限ります。借家にお住まいの方は、所有者と御相談のうえ、所有者に申込みを依頼してください。長屋は代表者が申込みを行ってください。

- 1 申込書（第13号様式）
- 2 付近見取図（住宅の場所が分かる地図）
- 3 対象となる建物の平面図又は略平面図（間取り図） 縮尺 1/100 程度
※ 平面図が手元にない場合は、間取り図を御用意ください（手書きでかまいません。）。
- 4 長屋の場合は、所有者全員の派遣同意書（第14号様式）
※ 借家の場合は、借家人全員の派遣同意書が必要（同様式）。
- 5 対象となる建物の外観写真、内観写真 ※ 台紙に貼り付けてください。
- 6 登記事項証明書（建物） ※ 法務局で取得ができなかった場合は御相談ください。
- 7 申込みに当たって（チェック用紙）

※ 上の1、4、5、7は、所定の様式があります。各様式は、京安心すまいセンター、京都市都市計画局建築指導部建築安全推進課（市役所北庁舎2階）で配布しています。また、京都市のホームページ（下部参照）からもダウンロードできます。

- 申込期間：平成26年4月14日（月）から平成27年1月31日（土）まで
- ※ 先着150件程度。予算額に達した場合は、期間内でも募集を終了します。

● 診断結果

調査から約2箇月後に、耐震診断士が日程調整のうえ耐震診断結果報告書を持参し、お宅へ訪問して診断結果の内容を御説明します。

また、京安心すまいセンターでは、耐震改修に向けた御相談に、お電話や面談で応じます。是非、御利用ください。

● 診断が終わったら

- 「耐震改修計画作成助成事業」（白色のリーフレット）、「耐震改修助成事業」（紫色のリーフレット）や「まちの匠の知恵を活かした京都型耐震リフォーム支援事業」（ピンク色のリーフレット）もあります。是非、御活用ください。
- 診断後の具体的な耐震改修計画の作成や工事の実施は、建築士や工事施工会社に依頼してください。また、京安心すまいセンターでは、建物の所有者等の皆様が耐震改修計画、耐震改修工事を行おうとするときに相談できる実務者の名簿を公表しています。なお、名簿は、窓口又はホームページで御覧いただけます。

京安心すまいセンター 専門家・事業者紹介

検索 

- （公財）京都市景観・まちづくりセンター（075-354-8701）では、専門家による「京町家なんでも相談」のほか、京町家に関する取組を行っています。

発行：京都市 都市計画局 建築指導部 建築安全推進課

〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町 488 番地

電話 (075)222-3613

FAX (075)212-3657

京都市情報館の「すまいの耐震」のホームページ <http://www.city.kyoto.lg.jp/menu4/category/54-13-2-0-0-0-0-0-0-0.html>