

○ 第3回「ハートミーティング」 意見交換の内容について

メンバー 私たち「建築物の安心安全対策研究会」は、専門的で分かりにくいと思われる建築基準法等について、市民の方にわかりやすく説明するための効果的なPR方法や、建築物の安心安全の確保に有効な施策等を研究している。

最近では、大阪のビデオ店での火災事件が大きく報道されたが、建物の安全性は人命に関わる重要なことであるにもかかわらず、見た目にはわからないので、隠れた問題となっている。この研究会では、主に、

- ① 新築建築物に対する安全性をどのように確保するか。
- ② 既存建築物に対する安全性をどのように確保するか。
- ③ 安心安全を確保するための仕組みをどのように作っていくか。

の3つをテーマに研究に取り組んでいる。

メンバー 建物の新築に当たっては、建築基準法で、「建築確認」、「中間検査」、「完了検査」を受けることが義務づけられている。これで、はじめて、建物の最低限の安全性が確保できる。しかし、京都市においては、完了検査の受検率は政令市の中で最低ランクである。今後、この受検率を高めていくため、より一層の啓発活動が重要だと思う。

メンバー 私は、業務で違反建築物に対する指導を行っている。違反の中には人命に関わるものもある。

メンバー 建築物の受検率を上げるためには、設計者（建築士等）の役割も重要であり、その方々の協力が必要である。

メンバー 最近では、エレベーターの事故など、建築物の設備の事故も多く報道されている。設備の事故は、その維持管理に問題があることが多い。建物の管理者は、維持管理費用を低く抑えたいと考え、その結果、管理が手薄になって事故が起こっている。今後、建物の維持管理の必要性についても、一層啓発していきたい。

メンバー 業務で、建築物の中間検査に携わっているが、古い建物をリフォームしたことによって、建築基準法に違反してしまう事例が多いと感じる。また、

市民の方から、近所の空家が古くて危険な状態であるとの通報をいただくことが多く、古い建物に関する問題が顕在化してきている。

メンバー 既存建築物は、内装の改修を無資格者が行うことが多い。建築物に関しては、建築基準法を何事においても守る必要があるのに、守られていない。行政だけでできることにも限界があり、資格者（建築士）によるバックアップも必要である。資格者が責任を持って仕事をする仕組みの構築が課題である。

メンバー 東山区は路地や袋路が多く、とても狭い道路の拡幅を促進する「京都市^{きょう}狭あい道路整備事業」のモデル地域である。そこで行った地元アンケートを見ると、多くの方が、地震対策に不安を感じているようである。京都は歴史的なまちなので風情を守ることも大切だが、震災があれば大きな被害になる可能性もある。古い街並みを生かしつつ、安心安全を確保する必要がある。

メンバー 私は、前の職場が区役所のまちづくり推進課だったが、そこで、地元の方から危険な建物に関する相談をいただいたことがあった。行政だけで知り得る情報は限られており、地域のことを一番よく知っている住民の自主的な協力が必要である。地元住民らと協力し、建物の安心安全を確保していきたい。

メンバー 建物を「建てて壊す」時代は終わり、今は既存の建物を生かしていく時代である。また、地方分権の流れもあり、建築行政においても、地方自治体の役割が重くなってきていると思う。そのような時代の流れの中で、京都市は全国に先駆けていち早く景観政策に取り組み、非常に素晴らしいと思う。

建築基準法は、安心安全を確保するための最低限の基準であり、今後、本市独自の基準等も定めていけたら、と思う。

そのためには、もっと建築物に関する情報がほしいところである。情報をいかに早くつかむかということも重要であるし、市内部での情報の共有も課題としてある。

市 長 皆さんには、それぞれ、大切なことを簡潔に発言していただいた。このように、技術職員が中心に所属横断的な研究会を立ち上げ、熱心に活動していることをうれしく思う。非常に心強い。ぜひ、実感できる成果を上げてほしい。

大阪のビデオ店の火災は、とても深刻な問題である。建築基準法に違反していると知りながら、利益を優先させるため、検査を受検しない確信犯的な業者もいる。皆さんからは、建築物の安心安全を確保するため啓発活動をもっと行ってほしいとの声が多かったが、啓発活動だけで十分だろうか。啓発に関しては、行政だけでなく、業者や市民の協力も必要であるが、行政としては、違反に対して、的確な判断を持って、毅然とした対応も必要である。

研究会のテーマに次の点を加えてほしい。建物の安心安全を確保するため、消防局は良く現場を回り、さまざまな取組を行っている。そのような取組と皆さんの行動を融合できないだろうか。また、区役所の固定資産税課の調査等の業務との連携も図れないだろうか。

日本中の行政が縦割りであり、あらゆる業界、市民組織も縦割りである。政策の徹底した「融合」とパートナーシップによる「共汗」が必要である。

メンバー 消防局は本当によく現場を回っている。現状では、根拠法令等の壁があり、それぞれ別の視点で指導を行っているが、今後は、京都市として、一つの答えを出さないといけないと思う。担当者レベルでは情報を共有しているが、組織的な情報共有を図っていく必要がある。

市 長 消防団や自主防災組織等の活動も含め、本市の消防行政は全国トップレベルである。区役所等も現場をよく回っている。ぜひ、連携を進めてほしい。

建築物の安心安全が一番大事だが、「景観」との融合を図らなければならない。「景観」という字は「旦本の京都を観る」と書く。それだけ、京都にとって大切なものである。ほかにも、「環境」や「快適さ」、「経済性」、「子育て・教育」、「健康」、「危機管理」、「国際化」などとの融合も必要である。

東山区では、空家が5,000戸ある。その空家を民間資本で改築し、留学生等に貸すのも一つのアイデアである。京都独自の知恵を出していけないか。たとえば、完了検査を消防局と一緒にすることはできないか。

メンバー 検査の根拠となる法令・制度・仕組みが別々であるためできていない。一緒にできれば効率的だと思う。

市 長 別々に指導することによる矛盾も出ている。

メンバー 建築物の使い勝手を考えたら、建築基準法に違反するという例もある。

メンバー 既存の建築物を増築・改築する際には、現行の制度に合わせる必要がある。町家等では、ほぼ解体してしまわないと現行の制度に合わすことができないケースもあり、古い建物を生かすことができにくい現状にある。ジレンマを感じている。

市 長 「町家を使いましょう。」と言いながら、新しく町家は作れない。そのため、建築技術等の承継もできない。いつまでも歴史都市京都であり続けるために、新しい仕組みが必要だと考えている。京都市独自の知恵を絞り、国に訴えていかなければならない。

ボトムアップとトップダウンの融合が大切である。現場の目を生かし、どんどんボトムアップしてほしい。

メンバー 現にボトムアップで実現した事例もある。建築指導部は建築指導課、建築審査課、建築監察課と3課あるが、市民の方にとっては、どの課に行けば良いのか、大変わかりにくい状態であった。それを解消するため、建築指導部内の執務室への案内表示を設置した。

市 長 ちょっとしたことだが、大変大きなことである。そういうことを若い人達が実行していることは、非常にありがたい。

メンバー 考えるだけでは埋もれていくものもある。考えたことは、どこまで実現できるかわからないが、現在、建築指導部で策定作業を行っている「京都市建築物安心安全実施計画（仮称）」に反映させるべく、上司にも提案している。

メンバー 自分だけで思っていたことが、実はみんな同じように思っていたということもある。みんなが思っているなら変えていく必要がある。そのようなことを明確にするためにも、どんなことでも発言していくスタンスが大切である。

市 長 上司に提案するだけではだめである。君達自身がこの計画を作るんだという気概で取り組んでほしい。第一線の感性と悩み、また、専門性と市民感覚を融合して、ぜひ良いものを作ってほしい。

私も教育委員会事務局の教職員人事課にいた頃、研究会を立ち上げたことがある。どのように業務を行っていけばよいか研究したが、とても面白かったことを思い出した。

先日、ノーベル賞の発表があり、物理学賞に益川教授などが受賞されたが、研究の成果は30～40代のころに挙げておられる。評価されるのは後々のことである。理系、技術系の世界は特にそうであると思う。係員、係長のときにどこまで責任を持って業務を行い、人間を高め、組織を活性化させていくかが大切。20代、30代は勝負の時期である。

少なくとも、建築物の完了検査の受検率が最下位レベルであることは、改善していかななくてはならない。

メンバー 法令上は、建築主が完了検査を申請する必要があるのだが、一般の市民の方は法令の内容を知らないので、受検に対する認識がなく、たとえ認識はあっても、業者が受検しているものと思い込んでいる場合も多い。一方、業者の中には、「完了検査は建築主が受けるものなので、たとえ受検しなくても自分の責任ではない。」と考えている者もいて、結局、受検しないケースがある。業者の責任が大きい。

メンバー 耐震偽装等の事件があって、建築基準法等に興味を持ち始めている市民も多い。狭い土地で、できるだけ広い家に住みたいという思いから、建築主も承知のうえで検査を受けない例もあるかもしれない。

市 長 まずは、完了検査の受検率を全国のトップレベルまで引き上げる必要がある。そのうえで、完了検査を受けていない業者名等を公開したらどうか。

メンバー 業界からは、そのような業者のリストを望む声も出ている。
業者も真面目に取り組んでいる。ただし、行政と別々ではだめである。
合同で取り組む必要がある。

市 長 完了検査をきちんと受けている優良業者を表彰する等、ポジティブな取組を期待したい。ところで、危険な状態の空家について代執行はできないのか。

メンバー 介護を受けるため子供のところに身を寄せているなどの理由から空家になっているところが多い。代執行も一つの手段だが、その基準作りが必要である。何をもって危険と判断するか等、難しい課題がある。

メンバー 代執行よりは、空家の活用を考えるほうがポジティブだと思う。

市 長 空家税などは創設できないか。

メンバー 税はハードルが高い。空家になっているもののの中には、固定資産税がかからない規模や築年数のものも多い。

市 長 東京等に行っている子供が戻ってくるときのために空家にして残しているというケースもあるだろう。しかし、空家の中には、家主のわからない、どうしようもない老朽建築物もあるだろう。危険な空家に対しては、行政として毅然とした対応をする必要がある。

メンバー 法律にあるとおり実務をしていて、本当にこれで良いのかと思うことが時々ある。

市 長 時代によって法律の解釈も変わっていくので、根底にある理念を理解することが重要である。法が実態に合っていないのならば、国に対して改正を求めていくことも必要である。このメンバーだけでなく、大学の専門家等も巻き込んで研究してもらい、国に提言してもらう等したらどうか。京都には、歴史都市にしかないような問題もあり、それらに丁寧に対応しようと考えれば、法律の根拠が必要である。

メンバー 京都では、一体的な開発や再開発は考えにくい。国とは異なる視点、きめこまやかな視点をもって、全国を先導していけるような取組を行っていただければと考えている。

メンバー 京都には、土地が小さく狭いため建て替えができないところがたくさんある。所有者に「建て替えできない。」というのは簡単。代替策を考えていく必要があると思っている。

メンバー 老朽家屋を解体するよう指導するが、解体したら、その後は再建築できないこともあり、代執行を行う際には配慮する必要がある。そういう面からも代替策は必要である。

市長 建築物に関する法令上の問題、京都ならではの問題、所有者の問題などに果敢にチャレンジしてもらって、大変力強く感じている。議論したことをすぐに実現することは難しいが、議論しないと進まないし、社会に提言できない。長いスパンと大きな気概で頑張ってもらいたい。

以上