

# 次期「京都市建築物安心安全実施計画」骨子案 市民の皆様からの御意見を募集します



パプロコメくん

意見募集期間： 令和2年11月2日（月）～令和2年12月1日（火）【必着】

京都市では、建築物における災害や事故から市民のいのちを守り、日々の安心した暮らしを確保するため、

H22.3策定

## 「京都市建築物安心安全実施計画」に基づき、

市民・関係団体・行政の役割分担と協働の下、新築建築物と既存建築物の双方の安心安全対策を総合的かつ効果的に進めてきました。

【詳しくは、P2～3に記載しています】

この度、これまでの取組成果や近年の社会動向を踏まえ、次期「京都市建築物安心安全実施計画」（以下「次期計画」という。）の骨子案を取りまとめましたので、市民の皆様からの御意見を募集します。



### < 目的 >

建築物の安全の確保と質の向上により、

「歴史都市・京都ならではの、

しなやかに強く持続可能なまち」の実現を目指します



### 位置付け

- ・市民・事業者・関係団体等の共通の指針となる建築行政の基本計画
- ・国土交通省の技術的助言に基づく「建築行政マネジメント計画」

### 推進体制

推進会議を設置し、建築物の生産から流通までの事業者等との協働の下、取組を推進



### 進行管理

評価指標を設定し、年に1回進捗状況を取りまとめ、結果を公表。適宜見直しを実施

### 計画期間

令和3年度から令和7年度までの5年間  
(中長期の将来像を見据えつつ、今後5年間に取り組む施策を明示)

安全な新築建築物を生み出すために

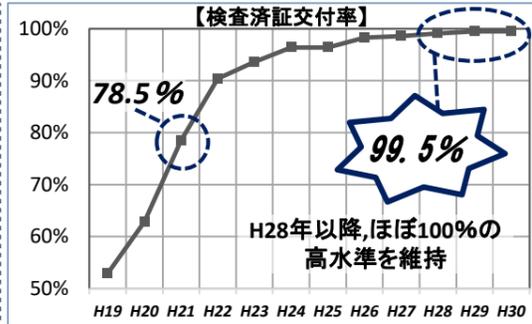
多様な機関の連携により完了検査は徹底  
良質な新築建築物を誘導する取組は着実に前進

検査済証＝安全＋安心のあかし

完了検査は工事が完了した建築物が建築基準法に定める基準に適合していることを検査するものです。検査結果が合格であれば「検査済証」が交付されます。

完了検査徹底に向け  
こんな取組を実施してきました

- 検査済証活用の促進
  - ・住宅ローン取引時：検査済証取得を要件化
  - ・不動産取引時：重要事項説明書に検査済証の保存状況を記載
- 関連団体と一斉公開パトロールを実施
- 京都市域を業務区域とする32の指定確認検査機関において完了検査受検を啓発



新築建築物の良質化に関する取組

バリアフリー

- 「京都市みやこユニバーサルデザイン優良建築物顕彰制度」の創設
  - みやこユニバーサルデザイン優良プレート・適合ステッカー
  - ⇒累計1,960件 (R2.9時点)

環境への配慮

- 「CASBEE京都」の策定
  - CASBEE京都高評価プレート
  - ⇒累計72件 (R2.9時点)
- 「地球温暖化対策条例改正」改正により床面積2,000㎡以上の新築・増築に地域産木材の利用、再生可能エネルギー利用設備設置等を義務付け

歴史的なまちなみを安全に後世に引き継ぐために

歴史的な建築物を安全に使い続けるための  
京都ルールへの整備が進展

歴史的な建築物や細い路地に面する建築物の多くは、建築基準法ができる前から建っているものですが、増築や大規模な改修を行おうとする場合、同法が適用されるため、その魅力を保ちながら使い続けることが困難です。京都市では、この課題をクリアするため様々な制度整備等を進め、活用が進んでいます。

こんな取組を実施してきました

- 建築基準法の適用を除外する同法の規定を活用した「京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例」の制定
  - ⇒活用実績(R2.9時点):21軒
- 路地沿いの建築物の適切な維持・更新が可能となる制度等の構築
  - ⇒活用実績(R2.9時点):37件
- 木製防火雨戸の研究開発

活用事例



関連計画・歴史都市京都における密集市街地対策等の取組指針【H24】  
関連計画・京都市京町家保全・継承推進計画【H30】

既存建築物を安全なものにしていくために

マンションは建った時期(S56以前)と建物の大きさ、マンション以外の用途は建物の大きさによって、定期報告対象建築物を定めています。

物販・飲食店、ホテル、福祉施設、病院、学校、オフィスビル、マンション、…  
様々な人が利用する建築物について、  
定期的な安全点検を義務化

<定期報告の対象建築物数>

H24年までは約600件 → H25年には約3,800件 → H28年以降は約4,500件

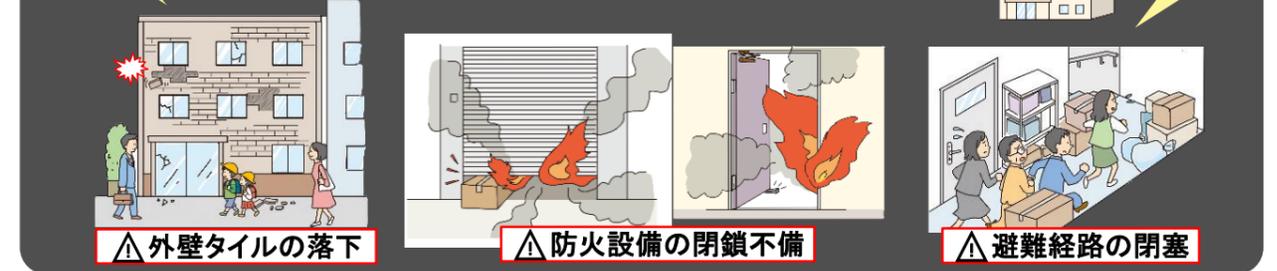
定期報告制度＝建築物の健康診断

様々な人が利用する建築物の健康診断として、定期報告制度があります。対象建築物に該当する場合、建築物の安全性を確保するために大切な項目について、建築物の所有者や管理者の責任で定期的に建築物の点検を行い、その結果を京都市に報告する義務があります。



建築物の健康診断を怠ると、

火災や地震が起こった場合、建築物の不適切な維持管理が原因で、大惨事に繋がる危険性があります。



定期報告制度の定着に向け  
こんな取組を実施してきました

- 対象建築物の用途拡大、面積基準の引き下げ  
(不特定多数や避難弱者といった様々な人が利用する建築物のほぼ全てが対象に)
- 制度説明会の実施
- 対象建築物の所有者等へ報告時期等をお知らせする通知の送付、未報告者への再通知
- 定期報告実施済み建築物の一覧を京都市のホームページに公開
- 定期報告の内容(定期報告概要書)を誰でもタッチパネルを使って閲覧できるシステムを窓口に設置

定期報告制度を活用し、建築物の安全性向上に取り組んでいます！

定期報告以外の取組

違反・危険

- 違反建築物に対する厳正な対処
- 関連団体と一斉公開パトロールを実施
- 関係行政機関との連携による啓発、是正指導の実施
- 建築・不動産・法律の専門家と合同で、建物の維持管理に係る相談窓口の案内チラシを作成
- 「京都市空き家等対策計画」に基づき空き家対策を推進

関連計画・京都市空き家等対策計画【H29】

耐震化

- 「京都市耐震改修促進計画」に基づき耐震化対策を推進
  - ・リフォームに併せた耐震改修支援
  - ・地域活動と連携した啓発
  - ・大工さんや左官屋さんなどのネットワーク体制による取組の推進

関連計画・京都市建築物耐震改修促進計画【H28】

吹付けアスベスト対策

- 吹付けアスベスト使用実態調査の実施
- アスベストの含有調査・除去等工事に対する助成

## 現状・課題

完了検査が徹底できている状態は引き続き維持  
**良質な建築物を増やしていくことは今後ますます重要**



良い建物ってどういうもの？  
何を見たら分かるの？



不特定多数や避難弱者が利用する建築物のほとんどが  
定期報告の対象に  
**定期報告制度の社会への定着は引き続き課題..**

### 令和元年度の定期報告の状況

- ◆報告数 : 約3,400件
- ◆未報告数: 約1,100件
- ◆定期報告概要書の閲覧件数: 約150件

定期報告の内容は  
誰でも市役所で  
見ることができます



家族でよく行く  
レストランはちゃん  
と点検されている  
んじゃないか？



歴史的なまちなみを保全するための制度整備が進展し、  
活用も着実に前進  
**活用をもっと広げていく必要**



町家の水廻りを増築  
したいんだけど法律  
上難しいのかなあ..



### 手続やマネジメントの仕組みに関する課題も

窓口のワンフロア化，サインのデザイン工夫により、  
迷わない窓口の実現  
いまだ、ほとんどの申請において書面の提出が必要な状況..  
**建築関係手続の円滑化を進めていく必要**



建築に必要な手続が色々あって忙しいのに、  
わざわざ提出しに行かないといけないのか..

関係部署との連携体制構築により、事故・災害発生時  
における初動の迅速化が実現  
さらに、**脱「アナログ型」による地震被災建築物応急  
危険度判定業務の合理化が必要**

被災地の建物被害確認を手作業で行う  
なんて、時間がかかり過ぎでは？



## 社会動向

SDGsの実現に  
向けた政策の推進



レジリエンスの理念  
を反映した政策の  
推進

2050年二酸化炭素  
排出量正味ゼロの  
実現に向けた地球  
温暖化対策の推進

文化を基軸と  
した政策の推進

ウィズコロナ・  
アフターコロナ  
社会への対応



高度情報化の  
推進

働き方改革の  
推進

これらを踏まえて

## 次期計画の5つの柱

### 1 質の高い新築建築物の供給促進

継続・充実

バリアフリー・省エネに配慮した良質な建築物の  
認証取得を促進するとともに、分かりやすい情報  
発信及び評価ツールの構築を図ります。



### 2 既存建築物の安全性確保と活用促進

継続・充実

定期報告制度の社会への定着に向け、報告の徹底  
を図るなど、**既存の建築物が適切に維持保全され  
る環境整備を進めていきます。**



### 3 歴史的なまちなみの保全と防災性の向上

継続・充実

制度整備により、京町家等の歴史的な建築物や  
路地奥の活用の可能性が広がっています。  
**制度の内容や活用方法について、更に使いやすく  
するとともに、もっとたくさんの人に知ってもら  
えるよう普及啓発に取り組んでいきます。**



### 4 円滑な建築関係手続の推進

新規

建築関係手続について、オンライン申請の導入  
や各種手続の体系的整理とともに、市民・事業  
者の皆様との対話を重視した仕組みづくりを進  
めていきます。



### 5 事故・災害時に迅速に対応できる環境の整備

新規

ICTを活用し、地震被災建築物の応急危険度判定  
業務の合理化を実現します。



次期計画策定の背景

詳しくは次のページ以降へ

# 1 質の高い新築建築物の供給促進

新築される建築物が、すべて安全で、より一層の良質化に向かうよう、社会全体の意識醸成を図るとともに、耐震や防災に関する安全性をはじめ、バリアフリーや省エネ性能等の情報が、市民にとって分かりやすく入手しやすい形で発信され、だれもが良質な建築物を選択することができる仕組みづくりを進めます。

また、良好な周辺環境の維持・向上に寄与する建築計画を誘導できるよう、地域と対話を行いながら建築計画を進めることのできる制度の充実を進めます。

## 今後5年間で取り組む主な施策

### ■ 建築物の良質化に向けた社会全体での意識の底上げ

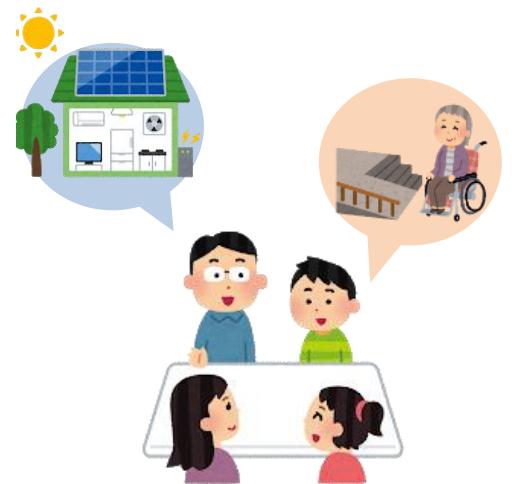
- ・建築物の所有者にバリアフリーや防災性の重要性について直接働き掛け
- ・法令の運用や制度解釈に関する関係団体等との共同勉強会・研修会の実施

### ■ 建築物の品質・性能の「見える化」の推進

- ・良質な建築物（バリアフリー、省エネ等）情報の発信  
⇒令和3年度 宿泊施設のバリアフリー情報に係る公表制度を開始
- ・京都らしい良質さの追求  
(京都らしい環境配慮や地域産木材の利用を評価するツールの検討、開発)

### ■ 地域と調和した建築計画の誘導

- ・建築計画に関する本市との事前協議、市民への事前説明手続の充実  
⇒令和3年度 宿泊施設を対象とした事前説明手続の追加



# 2 既存建築物の安全性確保と活用促進

既存の建築物が、常に健全・安全であるよう、適切な維持管理が行われる環境整備を進めます。

また、建築物の安全性や維持管理の状況が、市民にとって分かりやすく入手しやすい形で発信され、適切に市場価値に反映される仕組みづくりを進めます。

## 今後5年間で取り組む主な施策

### ■ 危険・違反建築物の未然防止及び指導強化

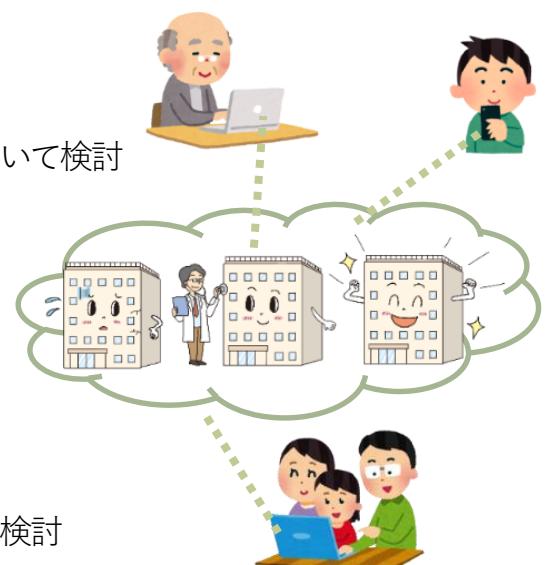
- ・不特定多数が利用する建築物への重点的な査察の実施
- ・建築物の不具合等に関する困りごとを専門家に相談しやすい環境づくりについて検討

### ■ 建築物の維持保全の徹底及び円滑な活用の推進

- ・定期報告未実施の所有者に対する個別の働き掛け強化
- ・助成制度を利用した既存不適格（耐震化、吹付けアスベスト）の解消に係る啓発

### ■ 建築物の品質・性能の「見える化」の推進

- ・定期報告状況の一覧と概要書をインターネット上に公開
- ・建築物の安全性能を適切に評価しインセンティブを創出する仕組みについて検討



# 3 歴史的なまちなみの保全と防災性の向上

歴史的な建築物や、京都らしい風情や濃密なコミュニティを有する路地が、安全にいきいきと活用されることで、後世に引き継がれるよう、各々の特性や活用方法に応じて、きめ細やかに対応できる制度運用を構築します。

また、歴史的な建築物の活用や路地の再生が地域に定着するよう、丁寧な普及啓発を展開していくとともに、公民連携での事業モデルの構築を進めていきます。

## 今後5年間で取り組む主な施策

### ■ 柔軟かつきめ細やかに対応できる保全型の制度運用の構築

- ・歴史的建築物の法適用除外制度及び路地再生を実現する制度（連担建築物設計制度、接道許可など）の柔軟かつきめ細やかな制度運用の構築

### ■ 防火改修等の技術開発や減災文化等の継承の推進

- ・歴史的な意匠と調和しながら安全性を向上させるための建築物の防火改修等に係る技術開発

### ■ 歴史的建築物の活用や路地再生の地域社会での定着

- ・各種制度について、助成制度等の関連施策や事例とともに情報発信

### ■ 公民連携での事業モデルの実現

- ・構想から維持管理までを実現できる事業モデルを構築



# 4 円滑な建築関係手続の推進

建築関係手続が、適確性を確保しながら、より一層円滑化されるよう、オンライン申請の導入など、ICTの活用により手続の合理化を図るとともに、公民協働の取組を一層進めます。

## 今後5年間で取り組む主な施策

### ■ ICTの活用による建築関係手続の合理化

- ・定期報告手続のオンライン化
- ・各種申請情報のオープンデータ化に向けたデータベース整備

### ■ 公民協働による人材育成・情報共有の取組の充実

- ・幅広い知識を持って対話できる公民の人材育成の仕組み検討
- ・指定確認検査機関との協働による官民相互のノウハウ共有及び京都の建築ルールをまとめた解説書の改訂
- ・SNSの活用など発信力の高い方法で建築行政情報を発信



# 5 事故・災害時に迅速に対応できる環境の整備

事故や災害の発生時に、迅速かつ適確に緊急対応を行いながら、復旧・復興に関係する平常業務も進めることのできるよう、ICTの活用による業務の合理化を進めるとともに、関係機関・団体等との連携体制を継続しつつ更なる充実を図ります。

## 今後5年間で取り組む主な施策

### ■ ICTの活用による応急危険度判定業務の合理化

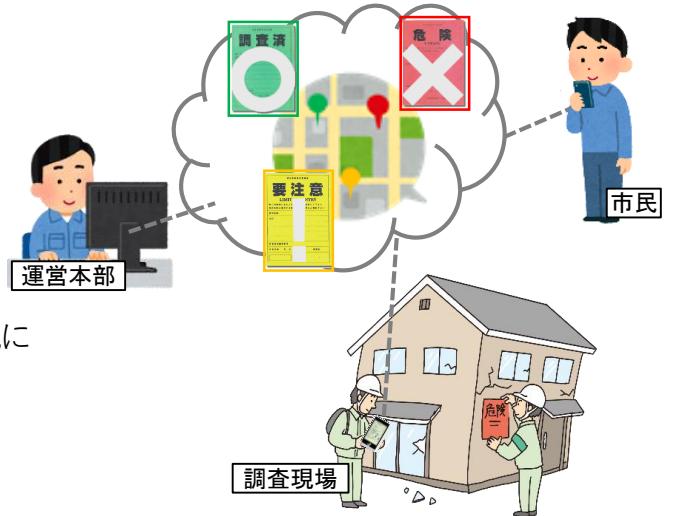
- ・スマートフォンを活用した判定調査とリアルタイム集計、判定結果のインターネット公開
- ・復旧・復興の支援等に向けた他部局とのデータ連携の検討

### ■ 公民連携での建築関係手続に関する業務継続体制

- ・指定確認検査機関等と連携し、災害時における各種窓口の受付状況に関する情報発信の仕組みを構築

### ■ 関係機関・団体との連携体制の継続・充実等

- ・被災建築物の復旧支援に関する公民連携体制の構築に向けた検討
- ・事故、災害発生時の対応（査察、注意喚起、情報発信）を迅速化するための庁内連携体制の継続



## ■ ■ 市民意見募集の概要 ■ ■

**募集期間** 令和2年11月2日（月）～ 令和2年12月1日（火）【必着】

**提出方法** 以下のいずれかの方法で御提出ください。

- ①専用フォーム : <https://www.city.kyoto.lg.jp/templates/pubcomment/tokei/0000276283.html>
- ②電子メール : [kenchiku-anzen@city.kyoto.lg.jp](mailto:kenchiku-anzen@city.kyoto.lg.jp)  
※件名を「市民意見」としてください。
- ③FAX : 075-212-3657
- ④郵送 : 〒604-8571（郵便番号を記入いただくと、住所の記入は不要です）  
京都市役所 都市計画局 建築指導部 建築安全推進課 市民意見担当宛て
- ⑤持参 : 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地  
京都市役所 分庁舎2階7番窓口建築安全推進課 市民意見担当宛て

安心安全 京都市パブコメ



専用フォーム➡

## 御意見の取扱い

- ・いただきました御意見は、意見募集の終了後に、御意見の概要を取りまとめ、ホームページで公開します。
- ・御意見に対する個別の回答はいたしませんので、御了承願います。
- ・意見募集で収集した個人情報につきましては、「京都市個人情報保護条例」に基づき適切に取り扱い、他の目的に利用することは一切ありません。

**お問合せ先** 京都市 都市計画局 建築指導部 建築安全推進課  
TEL: 075-222-3613 FAX: 075-212-3657



発行：京都市都市計画局建築指導部建築安全推進課  
令和2年11月 京都市印刷物 第023119号

この印刷物が不要になれば、「雑がみ」として古紙回収等へ



# 次期「京都市建築物安心安全実施計画」骨子案に関する御意見

F A X等で御提出いただく場合は、この用紙をお使いください。 FAX：075-212-3657

募集期間：令和2年11月2日（月）～12月1日（火）【必着】

## 骨子案全般について

## 今後の取組について

### 次期計画の5つの柱

- |                          |  |                            |
|--------------------------|--|----------------------------|
| 1 質の高い新築建築物の供給促進（P6）     |  | 4 円滑な建築確認手続の推進（P7）         |
| 2 既存建築物の安全性確保と活用促進（P6）   |  | 5 事故・災害時に迅速に対応できる環境の整備（P8） |
| 3 歴史的なまちなみの保全と防災性の向上（P7） |  |                            |

その他、御意見・御提案がございましたら御記入ください。

※いただいた御意見をまとめる際に参考にします。差し支えのない範囲で御記入（○印）ください。

年齢 1 20歳未満 | 2 20代 | 3 30代 | 4 40代  
5 50代 | 6 60代 | 7 70歳以上

お住まい等 1 京都市在住 | 2 京都市内に通勤・通学（市外在住） | 3 その他

御職業 1 建築関係 | 2 不動産流通関係 | 3 その他（ ）