

第8回京都市建築物安心安全実施計画推進会議 摘録

■ 開催概要

- 1 日 時 平成28年9月6日（金） 午前9時30分～11時45分
- 2 場 所 ホテル本能寺 西館 醍醐ホール
- 3 出席者 38名

■ 要 旨

1 開会

- (1) 松本哲泓委員の御紹介
- (2) あいさつ（松田担当局長）

2 実施計画に掲げた取組の状況

(1) 検査済証交付率向上分科会

（指定確認検査機関委員）

建築確認時に中間検査及び完了検査も申し込んで頂いており、100%近く完了検査を受けて頂いている。完了検査後の違反も、最近は少なくなっていると思う。

（学識経験者委員）

検査済証の取れていない物件が、僅かではあるが年々蓄積していくのが気になる。積み残しの数と地域性を分析すると、傾向と対策が分かるのではないか。

（事務局）

検査済証の取得率は、過去2年間の追跡調査を基に算出している。完了届の提出の無いもののうち違反になる可能性が高いものは、積み残しにならないようパトロールを行っている。この他に、未着工であるもの、工期が長いものがある。

(2) 警察分科会

（京都府警察委員）

悪質事案に関して、行政指導に従わない者は、しかるべき措置をさせて頂く。

（学識経験者委員）

日頃のパトロールによって府警の方が圧倒的に情報を持っていると思う。府警からの情報提供により、違反建築対策を行うケースはあるのか。

（京都府警察委員）

警察官は、専門家ではないので、違反かどうかのチェックは難しいが、明らかにおかしい場合に、情報が入る仕組みはある。各警察署の捜査員とも建築に関する知識の共有を考えたい。

(3) 危険建築物対策分科会

（不動産流通委員）

所有者の住んでいない空家の有効活用は、行政と連携して、積極的に取り組みたいと思っている。

(4) 既存建築物対策分科会

(建築関係委員)

定期報告は、検査済証と同様に大切なことである。定期報告を重要事項説明に追加するなど、定期報告が資産価値へ反映されると良い。

(学識経験者委員)

既存建築物対策として、定期報告の対象からギリギリ外れるものへの対策は考えているのか。

(事務局)

定期報告の対象とならない小規模な物件に関しては、事件事故等があった場合に、査察によりチェックを行っており、マスコミに取り上げていただくような機会をとらえて、啓発に努めている。

(建築関係委員)

定期報告の結果の公表について、どのようなスケジュールで、どの項目を公表しようと考えているのか。

(事務局)

鳥取県など、既に公表している自治体の情報を収集し、公表項目も含め、効果や影響について検討している。

(5) 細街路対策推進分科会

(建築関係委員)

細街路の位置付けを、地元の特性を理解した上で、判断する必要がある。地域の建築士も一緒になって決められると良い。

(事務局)

細街路の類型ごとの考え方を示しており、地域の方に決めていただくことになる。

(学識経験者委員)

細街路の性質が、避難上危険であり、かつ歴史的景観上重要である場合はどうするか。

(事務局)

地域の方に決めてもらうことになる。袋路については避難口を設ける等の安全性を確保する措置を講じる方法もある。

3 意見交換等

(1) 先斗町の火災について

(京都市消防委員)

資料に基づき、当時の経過を説明。

火災の翌日、先斗町の飲食店（156軒）に対し、緊急防火指導を実施した。

また、地域における今後の対策として、先斗町火災対策ネットワークを立上げ今後の対応を検討している。

(不動産流通委員)

現在の規制は、用途と規模によって決められているが、町家を改修したような店舗にスプリンクラーの設置義務は無い。消火設備があれば、防げたかも知れない。用途変更の際の安全確保ができていない。ファサードの保存とともに、火災予防の文化の継承も必要。営業形態等で、規制をするべき。

(学識経験者委員)

先斗町は、文化・観光にとって重要な通りであるが、緊急車両が入れない細街路である。景観と安全について、これを契機に対策を検討していきたい。

(京都市消防委員)

消防法令では、建物毎に面積によって、建築設備の要件が決まっている。近年、小規模な建物でもスプリンクラーを設置できる。地域一帯の取組みとして、火災対策ネットワークで検討するものである。

(2) 土砂災害対策について

(京都市建築指導委員)

土砂災害特別警戒区域の指定は、京都府知事が行っている。京都市内では、これまで指定されたものも含め、約2,100箇所が今年度中に指定される予定である。その中には、約6,000棟の建物が建っている。当該地域で建築物を新築する場合は、建築基準法に基づき、構造規制が強化される。一方、指定の際に既に建っている建築物に関しては、自ら行う安全対策工事に対し、補助事業を立ち上げた。普及啓発については、京都府及び京都市が指定前に地元説明をしている。また、建築安全推進課においても、自主防災会長の集まる会議等において普及啓発を行っている。

(指定確認検査機関委員)

建築主に情報が入っていないケースが多い。広島の実例を契機に、ここ1年ぐらいで急速に指定が増えている。説明会をしているということで安心した。

(建築関係委員)

消防と連携して、自主防災会を通じて宣伝していくのは良い。

(3) リフォームの総合相談窓口について

(京都市住宅委員)

すまいに関する総合相談を、安心すまいづくり推進事業の一環として実施しており、京安心すまいセンターにワンストップ窓口を設けている。京都市の住宅マスタープランにおいても、安心してリフォームを行っていただくために、住情報の一元化と効率的な発信を謳っているため、利用できる制度を漏れなく紹介できる窓口としていきたい。

(消費者関係委員)

規制が厳しくなり、リフォームの際に減築しなければならないケースがあった。介護

リフォームも増えており、耐震改修も含め、一貫して説明して頂けるワンストップ窓口として欲しい。また、区民祭りなどでの周知宣伝もお願いしたい。

(4) その他

(学識経験者委員)

重要な取組を沢山して頂いているが、全体を通じて漏れているところをどう拾っていくのか。そういう視点で取り組んで頂きたい。

(学識経験者委員)

実際に自分の目で見て、足を運んで判断することが大事である。そういう意味で、一斉公開建築パトロールは良い取組である。検査済証交付率 98.6%はその積み重ねと思う。危険建築物対策の通報件数が、100 件台から 400 件に増えた理由が気になった。違反を繰り返す人には、ペナルティを課す仕組みが必要である。

(事務局)

危険建築物の通報件数は、平成 26 年度から空き家対策の担当部署として、まち再生創造推進室が創設され、区役所や関係者と連携した取組を行っており、市民の認知度が高まったので通報が増えたと考えている。

(学識経験者委員)

最近では、想定外の危険が増えている。小規模な建築物は、個々の建築物だけを見ては災害を防げないので、地域全体で考慮する必要がある。歴史的細街路である先斗町は、文化的価値もあるので、1 軒 1 軒の災害対策ではなく、地域で取り組んでいることは良いと思う。空家対策も地域と一層の連携を図るべきと思う。

(学識経験者委員)

継続は力であることを、改めて強く感じた。現在は、新築の課題をほぼ克服し、既存建築物対策のステージに入っている。中だるみしないように取組を継続していただきたい。既存建築物対策はまだまだやる必要があるので、仕切りなおして次のステージに入る必要がある。その時に、安心・安全と文化がどう関わるかという議論をもっと深めていく必要がある。まず、定期的に建築ストックの状況を正確に把握し、安心・安全の促進のための調査資料として活かすことが必要。その際、京都で継承されている文化の破壊にならないよう十分に配慮するとともに、減災文化をどのように学び取るかも検討頂ければと思う。ストック改修などについて、市民に対して情報提供していく総合相談窓口の整備が大切である。本推進会議のネットワークを活かし、関係各団体の連携の下、次のステージの課題に向けて取り組んで頂ければと思う。

4 その他報告事項

新たな「京都市建築物耐震改修促進計画」の説明。

「京都市宿泊施設拡充・誘致方針（仮称）」素案の説明。

5 閉会

以上