

## 第 10 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 30 年 7 月 30 日（月） 午前 9 時 30 分～午前 11 時 30 分
- 2 場 所 メルパルク京都 6 階 鞍馬
- 3 出席者 33 名

### ■ 要 旨

#### 1 開会

- ・ あいさつ（歯黒建築技術・景観担当局長）
- ・ 東あかね委員の御紹介

#### 2 報告

##### (1) 各団体の取組の状況の報告（新たな取組，取組の充実）

事務局から，各団体の取組状況について説明

##### (2) 平成 29 年度分科会開催の報告，平成 30 年度分科会開催予定

事務局から，平成 29 年度の分科会開催及び平成 30 年度の開催予定について説明

##### (1), (2)を通して

###### （京都府建築士事務所協会）

京都府建築士事務所協会では昨年から，昭和 56 年 6 月以降に建った木造建築物を対象に無料で耐震診断を実施しており，昨年は 15 件の申し込みがあった。現行制度では，昭和 56 年 6 月以降の建物に対する補助はないが，診断結果は，診断方法の問題もあると思うが，一定安全と判断される評点 1.0 を上回るものは 0 件だった。そもそも耐震性に不安を感じて申し込まれたものが多いため，一概には言えないが，耐震性は昭和 56 年 6 月以前のものと同様に変わらなかった。今年は 30 件の枠を予定しており，現時点で既に 15 件の申し込みがある。今後，診断結果を基に検証していきたいと考えている。昭和 56 年 6 月以降の建物についても関心を持ってもらいたい。

###### （学識経験者委員）

耐震性が低いと判断された建物がその後どうなったのか，危険性もそれぞれだとは思いますが，どのように把握しているのか。

###### （京都府建築士事務所協会）

耐震診断の内容について説明し，所有者に改修にかかる費用の概算を示しているが，400～500 万円を要するものもある。評点 1.0 が一定の基準とされている中，0.3 というものもあったが，危険性が高いものほど改修費用が高くなることもあり，所有者に対し改修工事の必要性について説明は行っているが，なかなか現実的な話まで進むことがなく，これまでに改修の意思を示された所有者は

いないのが現状である。

### (3) 祇園町南側の火災について

京都市消防局から、事故の概要について説明

#### (学識経験者委員)

祇園町南側火災について、報道による情報しか得ていないので詳しく聞きたい。報道では、風が強かったという話があったが、その関係が分かれば教えてもらいたい。また、消火活動について、糸魚川の火災では水圧低下の問題が指摘されていたが、今回はそのような事象について問題は起こらなかったのか。

#### (京都市)

水圧低下については特に聞いていない。京都市内は、全般的に水圧低下するようなことはあまりなく、また、水道からポンプを介さずに消火活動を行うことができる地域もあるぐらいしっかりしている。強風の影響については、全くないとは言えないが特に報告は受けていない。

### (4) 大阪府北部を震源とする地震について

事務局から、地震の概要及び地震発生後の京都市の対応について説明

### (5) 西日本豪雨について

事務局から、豪雨の概要について説明

### (1)~(5)を通して

#### (学識経験者委員)

ブロック塀等支援窓口への問合せは大体どのくらいあるか。

#### (京都市)

一般相談と支援制度に係る相談を合せて、一日当たり 50 件弱あり、創設時からの累計は約 700 件ある。内容は、一般的な相談や助成制度、専門家派遣の依頼等、多岐に渡っている。

#### (学識経験者委員)

京都市は細街路が非常に多い地域であり、災害が起こった場合には、ブロック塀と合わせて通行を大きく妨げる可能性がある。ブロック塀等の安全対策というのは、細街路の多い地域等にとって、非常に重要なポイントになっている。

#### (京都府建築家協会)

一般市民は、ブロック塀＝危険という認識を持っている。高さ、控え壁等の基準に関する知見が適切に示されると良いのでは。

**（京都府建築士事務所協会）**

私自身も京都市ブロック塀等の緊急点検専門家派遣事業により 15 件点検を行ったが、その内 3 件について危険と判断した。実際に点検を行ってみて、ブロック塀等に着目すると、危険性の高いものが存在することを改めて思い知らされた。また、点検の際、所有者に説明を行ったが、私有財産ということもあり、今後の対応についての意識のギャップを感じた。

**（京都府宅地建物取引業協会）**

ブロック塀等の撤去に対する助成制度について、良い取り組みだと思うが、危険建築物の行政代執行のように、明らかに危険なブロック塀等についての対応を何か考えているのか。

**（京都市）**

今回の制度では、危険ブロック塀の撤去に対する助成と危険性の点検を行う専門家派遣を実施している。また、危険性の高いものについては、土木事務所等と連携し、カラーコーンを設置するなど、人が近寄らないよう注意喚起を行っている。本市としては、緊急性が高いものを取り除くことを優先しており、行政代執行ではなく、まずは、所有者の責任に置いて、速やかに安全対策を講じてもらうよう、時限措置であることを強調しながら、粘り強く働き掛けていきたいと考えている。

**（京都府宅地建物取引業協会）**

京都市所有のブロック塀への対応は。

**（京都市）**

学校や庁舎等、現在、状況を把握しているところである。危険なものについては施設管理者が対応し、撤去等の速やかな措置を講じている。

### 3 議事

#### (1) 次期計画検討に向けて

事務局から、次期計画検討に向けての大きな方向性及び課題について説明

##### (学識経験者委員)

これまでの意見交換が反映された内容になっていると感じるが、市民を対象としているように見える。文化政策の面から考えると、土地に不慣れな海外からの観光客等も含めて、帰宅困難になるという状況が考えられる。東京オリンピックの開催も近づいてきており、観光防災が大きな課題となっている中、観光客に対する安心安全についても計画に組み込めると良い。

##### (京都市)

観光客が増えていることは確かだが、この課題をどういった形で計画に盛り込めるか、他の計画との関係性や本計画の立ち位置を含めて検討させていただきたい。

##### (京都府建築士会)

最近、火災の延焼が立て続けに起こっている。地域の消防団に入っており、消火活動に加わった経験があるが、その中で印象的だったのが、言葉の通じない宿泊者の不安そうな姿である。今後は、地震だけでなく火災についても焦点を当てて考えていく必要がある。

リノベーション物件が適切に防火設計されるよう建築士のスキルアップが求められている。実際の火災について、どのように燃え広がっていったのかというような、消防局が蓄積している情報を、建築士の資質向上に貢献のために提供してほしいと考えている。

##### (学識経験者委員)

総括は次期計画策定において基礎となる非常に大事な部分である。問題及び成果をきちんと検証していくことが大切であり、数値目標の達成もあるが、数値にならない部分を拾い上げることも必要。上手くいった事の評価を行うことで方向論が見出される。まずは取組の総括を時間をかけて進めてもらえると良い。

##### (学識経験者委員)

ここ最近、想定外の災害が立て続けに起こっており、災害防止の体制を従来よりも強化する必要がある。まず、ボランティア活動について、人が集まっても利用する体制がないと機能しにくい。阪神淡路大震災を経験し、ボランティアを活用する体制の整備は非常に重要だという認識を持っている。また、日頃から考えていることだが、ボランティア活動を納税のような社会貢献の一種として捉え、何か優遇措置が与えられるような制度が設けられないだろうか。もっと色々な分野からボランティア活動に参加してもらえるような基盤を用意し、空き家問題においても、市場に乗らないようなものの活用の仕方、例えば防災の観点から避難場所として活用するなど、個別具体的にボランティアの方に考えてもらえるようになることが望まれる。

次に、火災について、発生は仕方がないものとして、延焼を止める対策は必要である。特に古い

既存建築物はこの対策が十分でない。伝統的な方法と科学技術の発展による新しい方法の双方を上手く合わせて活用することで、効果的な延焼対策を考えていかなければならない。

#### （学識経験者委員）

次期計画の検討資料に、働き方改革について記載されていることが良い。優先課題を明らかにしてその解決から着手することが必要である。働き方改革について重点的に検討してもらいたい。

#### （学識経験者委員）

次期計画の大きな方向性についてよくまとめられている。このような形で進めてほしい。

現在の社会情勢を踏まえることは重要である。また、京都の特性に焦点を当て、観光問題について指摘された点は重要であり、強く意識しなければならないと感じた。

情報に関連する技術は、安心安全に大きく関わっており、また、多様な災害を想定しなければならないが、それが重なることが現実的であると強く感じた。

人の問題もある。ジェネレーションの移行により、コミュニティの力が弱くなってきている。当たり前だったことがそうでなくなる。また、文化的なバックグラウンドが異なる観光客が短期的に滞在しているが、常識が通用しないこともある。社会の動きを整理し計画を立てる必要があるだろう。

資料にある3つのテーマはいずれも重要である。

まず、ストック政策について、現行の法律や制度の整備は不十分である。法律の見直しも重要だが、京都市としてもこの機会に課題を整理してもらいたい。特に維持管理に関して、相談窓口を開設するという話があるが、対応後も追跡を行い、時間軸でものを見ることができる制度や仕組みづくりが必要である。

次に、安心安全と文化の両立に関して、京都市は減災文化が継承されている都市であり、古い建物が多く残っている。この減災文化を継承・発展させていくことを考えていかなければならないが、最近では忘れられているように感じる。由良川の氾濫について調査したことがあるが、高齢者の方が一早く避難行動をとっていたと聞いた。伝統的な民家では、2階に家財を引き上げるための滑車が設置されていたり、避難用の舟を屋根に置くなど、災害時のことを想定して日常の生活が行われていた。しかし、今般の大雨では、多くの高齢者が逃げ遅れて被害にあっている。減災文化の継承は必ずしも行われていない。歴史の中で蓄積されてきた様々な知識を文字などにして整理した上で、多様な情報として伝えていく努力をしなければならない。一方で、技術の発達に依存してしまうことによる危険性もある。技術を上手く使いこなしながら、人間の力やコミュニティの力を継承発展させていかなければならない。また、観光という面から考えると、減災文化を共有していない人が含まれるが、このような短期的な滞在者は、これまでの京都でもあったはずであり、価値観やバックグラウンドが異なる人々を含めた減災文化が存在してきた。膨大になってくると対応が困難になってくるが、減災文化は深めなければならないだろう。

最後に町並みに関して、地域のまちづくりとの関連はこれまで大きなテーマになったことがないが、地域レベルでの対応がないと難しいものである。専門家の集まりや行政と所有者だけでの話ではなかなか進みにくい。地域の役割が重要である。

**（京都建築設計監理協会）**

建築物の安心安全についてどの観点から考えるかだが、専門家や市民からどう見えているのか考えていた。市民の立場で言うと、例えば災害の観点から、自宅がハザードマップ上のどこにあるのかという認知度が低いと感じる。若い人はスマホで調べることができるが、高齢者は回覧板等により区域の情報提供がされることが必要ではないか。

空き家の活用について、京都市の検討委員会に出席しているが、実際に京都市で取り組んでいるこれらの委員会がどのように連携して、情報の提供や共有をされているのか不明な部分があるため、もう少し連携させて専門家に返してもらえると良い。また、不動産流通におけるインスペクションについて、他の団体とも連携して取り組み、市民に安心安全な既存住宅を提供できるよう、建築士として携われたらいいと考えている。

**（学識経験者委員）**

ハザードマップは対象地域に配布されていると思うが、その意図が市民に伝わっていないということが良いか。

**（京都建築設計監理協会）**

京都市の全体的なイメージは分かるが、漠然としているため、ピンポイントでは分かりづらいものであると感じている。

**（京都市）**

ハザードマップの周知については現在区役所等と連携して進めているところであり、自治会の防災に対する関心は高まっていると感じている。今後は地域に出向き市民への声掛けを行っていききたいと考えており、その中でもハザードマップの認知を高められるようにしたい。また、耐震に係る周知啓発については、回覧板等でこれまでも実施しており、今後も引き続き取り組んでいきたいと考えている。

**（京都府建築士事務所協会）**

少子高齢化の進行についてよく言われるが、その実態は人口減少である。これまでの都市の拡大ではなく、都市の縮小を大前提に全ての計画を考えるという観点を持ってもらいたいが、この必要性について認識はしていても、まだ拡大路線の延長線上に考えているような気がする。

自然現象の変化について、今年も気温が非常に高くなったが、猛暑は稀ではなく、今後よく起きる現象になるだろう。都市を考える前に、道路舗装に熱吸収の良いものを用いるなど、アイテムの活用を考えていく必要がある。

風水害等の防災マップがあるが、例えば鴨川の氾濫量について、増水量や氾濫する基準は計画の中にあるが、実際氾濫した場合にどれだけ支流に逆流するのか、どれほどの危険性があるのか全く検討されていない。国の政策に基づいたものではなく、地域に根ざした緻密な検証が必要となり、自然現象に対する認識をもう一度考え直すことを前提に都市計画を進める必要があるのではないかと感じる。

#### (コンシューマーズ京都)

話に挙がっているとおり、人口減少の中で京都の町並みをどのように持続可能なものにつなげていくのかが非常に重要な観点であり、次期計画を考える上で大前提のものとして考えてもらいたい。

今回の大阪府北部地震で、昭和40年代に建築されたにも関わらず、壁一つ落ちていなかった住宅もあったが、一方、その50m離れたところにある平成に建築された住宅は、壁に亀裂が入り屋根が落ちていたところもあり、これは地盤の違いによる影響が大きいと考える。埋立地や造成地は京都市内にも多々あるので、上物の建物だけではなく土台への配慮も必要だと考える。

また、今年度様々な災害が発生しているが、水害について言うと、桂川や山科川は適切に整備されていたため、今回の大雨があっても大きな被害は受けなかった。建物だけでなく総合的な防災・減災対策が必要となる。国や府の関係機関との連携に加え、京都市の福祉部局や教育部局等と連携するなど、庁内をあげて広域的な視点から取り組んでいってほしい。

#### (学識経験者委員)

広域的な視点という話があったが、宅地政策は本計画の中か外か。

#### (京都市)

これまでなかった視点であるが、市民の安心安全を目指していくため、宅地に関連してどのように取り組めるのか、研究・検討を行ってほしい。

#### (京都府信用金庫協会)

この1ヶ月の間に地震や台風等が立て続いて起こっており、金融機関としても見逃すことはできない。先日の宮川町の火災についても、京都市内のどこで起こってもおかしくないことであり、その中で、火災報知器が設置されているのか疑問もある。今回の出火元は空き家ではなく、お年寄りが住まわれていたと聞いているが、そもそもお年寄りは火災報知器の音が何の音なのか認識できるのだろうか。最近では携帯が様々な警報を知らせることもあり、音だけで火災を知らせるのは不十分だと感じている。金融機関として、家を購入される際に火災報知器の設置等に対してアドバイスを行うなど、意識を持ってもらうことが大切だと考える。また、ゲストハウスや民泊が多いが、非常時に外国人が右往左往されていることがよくある。近隣住民は、外から見て宿泊者がいるのかどうか分からない場合、声を掛ける必要があるのか、誰が声を掛けるのかが不明になっている状況にある。融資時点で管理者の所在を明らかにしておくことが必要だと感じている。また、今回の地震を受けて重量物を上の階に置くのは良くないと個人的に感じた。

#### (学識経験者委員)

ブロック塀の完全除却に対する補助は、京都市にとってはチャンスだと個人的に感じている。ブロック塀は景観的にもあまり良いものではなく、重量物でもあることから、人命を守るため、板塀や生垣等伝統的な塀への転換を進めてほしい。また、それが進むと、特に細街路では、非常時に破壊して逃げられるような避難路としても利用できる可能性がある。除却だけではなく、再生に関する指針を示した上で、積極的に支援を行っていく機会として捉えてもらいたい。

(京都市)

今回の支援制度は、緊急的に危険性を取り除くものとして、除却のみを対象としている。しかし、塀は何かしらの目的があって存在しているものであり、除却して終わりだとは認識していない。除却の支援制度と併せて、他の利用可能な制度の案内も行っている。また、支援窓口においては、現在のブロック塀等の危険性の説明に加えて、新設の相談についてもアドバイスを行っている。

(学識経験者委員)

除却した後はどうすれば良いのか、市民に分かりやすいように、セットでのアピールを積極的にお願いしたい。

(学識経験者委員)

個人的に塀は好きだがブロック塀は好まない。安価なので普及したという経過があると思うが、都市の美観に関係している。京都のまちにふさわしい安全で新しい塀を検討し、普及させてほしい。

(学識経験者委員)

除却支援の対象から大学が除かれている。大学のまち京都としてキャンペーンしていると思うが、理由は何か。

(京都市)

今回の制度は、通学路や道などの公共的な空間に面したブロック塀等を対象としており、また、大阪府北部地震で小学生の児童が巻き込まれたこともあり、児童が利用する施設も対象として扱うこととした。その際の児童の定義を成人年齢である18歳以下としたものである。

(学識経験者委員)

京都府立大学では、ブロック塀を除却している状況である。

(京都市)

今回の制度では、児童利用施設内の塀ではなく、そこに面する民地の塀を対象としている。

(京都府建築家協会)

設計する立場としては、開口部を伝統的なものにするために防火壁としてブロック塀を使うこともあるため、それも含めて考えていきたい。

(学識経験者委員)

塀についても、安心安全と文化の両立を考えて見直していく必要がある。

#### 4 閉会

あいさつ (中山建築指導部長)

以上