

# 次期京都市建築物安心安全実施計画案（骨子）

## 計画の目的

次期京都市基本計画に掲げる、

### 「建築物の安全の確保と質の向上で、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をつくる」

を公民一体で実現

<b>位置付け</b> 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	<b>計画期間</b> R3年度～R7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	<b>進行管理</b> 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	<b>推進体制</b> 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
---	---	---	--



## 10年間の取組成果と課題（前計画の総括）

- 1 多様な機間の連携による完了検査の徹底と 建築主・事業者等の意識改革による安全性の確保**  
**成果** 検査済証の交付率は概ね100%に到達 H21：70%台→H28：99%以上  
**課題** 良質な建築物を更に誘導する仕組みの充実
- 2 定期報告制度の対象建築物拡大と、調査データ活用促進**  
**成果** 定期報告の対象用途の拡大と面積基準の引下げ（対象件数）H24：約6000件→H28：約4,500件  
**課題** 定期報告の提出率向上の取組は継続
- 3 既存違反建築物対策の強化 4 事件・事故対策の推進**  
**成果** 建設関係団体と連携の下、一斉公開建築パトロールを実施  
**成果** 事件事故が発生した同種・類似の施設に対する緊急査察を実施  
**課題** 維持保全について継続的な啓発、違反建築物の未然防止対策の継続
- 5 耐震診断・耐震改修関連施策の着実な展開**  
**成果** 「京都市建築物耐震改修促進計画」に基づき耐震化対策を推進  
**課題** 上記計画において取組成果を検証し、更なる耐震化対策の取組の充実
- 6 危険建築物対策の強化**  
**成果** 「京都市空き家等対策計画」に基づき空き家対策を推進  
**成果** 平成26年度以降、居住中の危険建築物の約半数が通報受理後早期（1年以内）に解決  
**課題** 損傷度に応じた指導強化、関係部局との連携による居住者の事情に応じた取組の継続
- 7 モデルエリアにおける各種施策の展開**  
**成果** 地域主体の取組が実施されているエリアは着実に拡大 H22：0エリア→H31：125学区  
**課題** 取組ごとにモデルエリアを設定して進めていく手法は今後も継続
- 8 各種法制度や京都基準策定の研究、建築基準法の円滑な運用に対する検討等**  
**成果** 「歴史都市京都における密集市街地対策等の取組方針」及び「京都市細街路対策指針」に基づく取組を推進  
**成果** 「京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例」の制定し、活用実績を蓄積  
**成果** 安全な再生を促すための制度整備・技術開発は進展  
**課題** 制度の更なる活用が望まれる  
**課題** 市民・事業者の認識がまだ不十分
- 9 関係団体との連携による情報提供・環境形成の推進**  
**成果** 推進会議（全体会議、分科会）を設置し、施策の効果的な推進について議論  
**課題** 官民協働の取組の浸透

安全な新築建築物を生み出す

既存建築物を安全なものにしていく

施策を効果的に推進するための環境を形成する

その他

- 建築関係手続**  
**成果** 適確かつ効率的な窓口業務の推進  
**課題** 手続を通じて市民・事業者・行政が更に対話し、よりよい建築計画としていくための環境整備
- 災害対応**  
**成果** 応急危険度判定のマニュアル整備や半定士の確保（市職員約270人）  
**課題** 応急危険度判定活動がアナログ型で、被災時に迅速に対応できない可能性

## 社会動向

◆SDGsの実現に向けた政策の推進  
 誰一人取り残さない持続可能な社会を実現する

◆レジリエンスの理念を反映した政策推進  
 あらゆる危機に粘り強くしなやかに対応し更に発展する



## 文化を基軸とした政策の推進



◆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

◆ウィズコロナ・アフターコロナ社会への対応



- ◆働き方改革の推進
- ◆高度情報化の推進

## 中長期に目指すべき将来像

これからの建築物は..  
 新築される建築物が、安心安全で、一層良質なものとなっている

既存の建築物は..  
 既存の建築物が、適切に維持保全されることによって、安心安全なものとなっている

歴史的なまちなみは..  
 歴史的な建築物や路地を有するまちなみが、いきいきと活用されながら安全に後世に引き継がれている

建築関係手続は..  
 建築関係手続は、適確かつ円滑に行われ、市民・事業者・行政の対話が重視されることで、よりよい計画に誘導するものとなっている

事故・災害時は..  
 事故・災害発生時は、迅速かつ適確な緊急対応を行いながら、復旧・復興に資する業務も進められている

## 中長期的な施策の方向性

**良質なストックへの誘導**

- 1 建築物の良質化に向けた社会全体での意識の底上げ
- 2 建築物の品質・性能の「見える化」の推進
- 3 地域と調和した建築計画の誘導

**ストックの安全性確保と活用促進**

- 1 危険・違反建築物の未然防止及び指導強化
- 2 あらゆる建築物の維持保全の徹底及び円滑な活用に資する取組の推進
- 3 建築物の品質・性能の「見える化」の推進

**歴史的なまちなみの保全と防災性の向上**

- 1 柔軟かつ円滑に対応できる保全型の制度運用の構築
- 2 技術開発や減災文化の継承の推進
- 3 歴史的建築物の活用や路地再生の地域社会での定着
- 4 公民連携での事業モデルの実現

**円滑な建築関係手続の推進**

- 1 ICTの活用による建築関係手続の合理化
- 2 市民・事業者・行政が適切に対話できる環境づくり


**事故・災害時の迅速な対応**

- 1 ICTの活用による応急危険度判定業務の合理化
- 2 公民連携での建築関係手続に関する業務継続体制の構築
- 3 関係機関・団体との連携体制の継続・強化

# 今後5年間に取り組む主な施策と目指すべき成果

## 5年後の成果



### これからの建築物に関すること

<p><b>良質な建築物情報の発信</b> <span style="color:red">重点</span></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・バリアフリー情報の公表義務化</li> <li>・良質化事例の情報発信の充実</li> </ul>  <p>1.2</p>	<p><b>所有者への直接的な働き掛け</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・バリアフリーや防災について所有者に直接働き掛け</li> <li>・「命を守る建物にする心得集」の普及啓発</li> </ul> <p>1</p>	<p><b>公民相互のスキルアップ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・指定確認検査機関や関係団体との勉強会、研修会の実施</li> <li>・法令の運用・解釈に関する情報発信の充実（バリアフリー整備マニュアルの改訂等）</li> </ul> <p>1</p>	<p><b>京都らしい良質さの追求</b> <span style="color:blue">コロナ</span></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・宿泊施設のバリアフリー基準拡充</li> <li>・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</li> <li>・ウィズコロナ社会への対応</li> </ul> <p>2</p>	<p><b>地域と調和した建築計画の誘導</b> <span style="color:red">重点</span></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本市との事前協議、市民への事前説明手続の充実</li> <li>・総合設計制度の見直し、充実</li> </ul> <p>3</p>
--	---	--	---	---

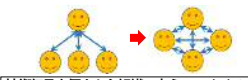
### 既存の建築物に関すること

<p><b>危険・違反建築物指導の徹底</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・定期報告に基づく改善指導の徹底</li> <li>・関係機関と連携した指導の徹底</li> </ul> <p>1</p>	<p><b>定期報告未報告者への指導強化</b> <span style="color:red">重点</span></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・定期報告未報告者に対する査察の実施等直接的な働き掛けの強化</li> </ul> <p>2</p>	<p><b>所有者×専門家マッチングの仕組み検討</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・関係団体と連携し、所有者が建築物の維持管理や不具合の改善等について専門家に相談できる仕組みを検討</li> </ul> <p>1.2</p>	<p><b>ストック活用の手続円滑化</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・国土交通省の「検査済証がない建築物に係る法適合調査のためのガイドライン」の「運用の手引き」を日本建築行政会議と連携で作成</li> </ul> <p>2</p>	<p><b>建築物を適切に評価する仕組み検討</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の安全性能を適切に評価し、インセンティブを付与する仕組みを業界と協議、検討</li> </ul> <p>3</p>	<p><b>建築物情報のデータベース整備とオープンデータ化</b> <span style="color:red">重点</span> <span style="color:blue">コロナ</span></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地理情報システム（GIS）の活用を視野に入れた、建築物データベースの拡充方針の検討</li> <li>・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（計4500件）</li> </ul> <p>3</p>
--	--	---	---	---	---


### 歴史的なまちなみに関すること

<p><b>制度運用の充実</b> <span style="color:red">重点</span></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築基準法適用除外条例、許可制度を柔軟に使いやすい制度に充実（メニューを拡充）し、普及</li> </ul> <p>1</p>	<p><b>防火仕様等の技術開発</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・木製外部建具の防火戸大臣認定取得、伝統的な仕様のまま安全な活用を実現するための本市独自の研究、技術開発を推進（排煙規定等）</li> </ul>  <p>2</p>	<p><b>法規定と支援のパッケージ化</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・法規定と支援制度（助成等）を更にパッケージ化し、事例とともに分かりやすく発信</li> </ul> <p>3</p>	<p><b>丁寧な普及啓発、公民連携の事業モデルの実績の積み重ね</b> <span style="color:red">重点</span></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・所有者個人から関係団体、地域まで広く普及啓発を展開</li> <li>・融資や不動産売買において適正に扱われるよう、業界に対する働き掛け</li> <li>・モデルとなる制度活用の事例を積み重ね、情報発信</li> </ul>  <p>3.4</p>
---	--	--	---

### 建築関係手続に関すること

<p><b>手続・審査等の効率化、ICT化</b> <span style="color:red">重点</span> <span style="color:blue">コロナ</span></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・手続・審査の効率化</li> <li>・定期報告のオンライン化</li> <li>・BIM※・AIを活用した確認審査の検討・推進 等</li> <li>・窓口対応の継続的改善</li> <li>・概要書閲覧システムのブラッシュアップ</li> <li>・窓口予約制の実施、浸透 等</li> </ul> <p>※BIM 3D建築モデルを構築するシステム</p> <p>1</p>	<p><b>指定確認検査機関との協働</b> <span style="color:red">重点</span></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・京都ルールの解説本「建築法令実務ハンドブック」の協働改訂</li> <li>・勉強会、研修会の実施によるノウハウ共有</li> </ul> <p>2</p>	<p><b>SNSを活用した情報発信</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・SNSの活用など新たな方法で建築行政の取組や制度の趣旨等の情報を発信</li> </ul> <p>2</p>	<p><b>早期事前相談制度の検討</b> <span style="color:blue">★</span></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域ビジョンの建築計画への反映に向けて、より早い段階で事業者が市に事前相談できる制度の検討</li> </ul> <p>2</p>	<p><b>組織で技術力を伝承する仕組みの構築</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・個の技術力を組織で継承する建築相談データベースの構築</li> <li>・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</li> </ul>  <p>技術伝承を個人から組織へ変えていくイメージ</p> <p>2</p>
---	---	---	---	---

### 事故・災害時の対応に関すること

<p><b>被災建築物応急危険度判定のICT化</b> <span style="color:red">重点</span> <span style="color:blue">コロナ</span></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・判定実施本部のマネジメント手法（判定指示のリモート化等）に関する検討</li> <li>・他部署とのデータ連携（罹災証明の発行手続等）に向けた検討</li> </ul>  <p>1</p>	<p><b>データベースの積極的活用</b> <span style="color:blue">★</span></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・対応の迅速化や事務の効率化に向けた、建築物データベースの積極的活用と更なる整備・拡充</li> </ul> <p>3</p>	<p><b>庁内連携体制の発展的継続</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・庁内ネットワーク（建築、土木、消防、福祉）を積極的に活用し、日常的な情報連携と事故・災害発生後の迅速な対応を強化（査察、注意喚起、情報発信）</li> </ul> <p>3</p>	<p><b>公民の業務継続体制の整備</b> <span style="color:red">重点</span></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公民連携での建築関係手続に関する業務継続体制の構築</li> <li>・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</li> </ul> <p>2.3</p>
--	---	---	--

### 共通する3つの視点

<p><b>ICT化の推進</b></p> <p>手続のオンライン化やデータベース構築、オープンデータなどICTの戦略的かつ積極的な活用により、生産性を高め、行政サービスを向上させるとともに、働き方改革やウィズコロナ・アフターコロナ社会への対応を図る。</p>	<p><b>担い手の育成</b></p> <p>勉強会や講習会等の実施、教育等によって、公民が連携して担い手の育成に取り組み、市民・事業者が主体となって安心安全なまちづくりが進められる社会の実現を図る。</p>	<p><b>関係機関・団体との連携体制の更なる強化</b></p> <p>多様な主体が連携して建築物の安心安全に取り組み体制をより強固なものとし、効率的かつ効果的な施策の推進を図る。</p>
--	---	---

- バリアフリー、防災等に対する市民・事業者の意識の更なる向上、良質な建築物の増加
  - ⇒ みやこユニバーサルデザイン優良プレート交付割合の向上
  - ・CASBEE京都届出件数中の高評価（A、Sランク）件数割合の向上
- 地域まちづくりへの寄与に向けた市民・事業者の意識の向上、より良質な計画の実現

- 対象建築物の全てが定期調査及び報告を実施
  - ⇒ 定期報告率100%（現況73.2%）
- 検査済証がない建築物の建築確認手続が円滑化

- 歴史的建築物の活用や路地再生に対する市民・事業者の意識の更なる向上
  - ⇒ 普及啓発に係る取組の実施件数 20回/年

- 事業モデル、法的手続モデルが確立され、活用・再生件数の増加
- 保全型制度を活用する事業者の増加

- 定期報告のオンライン受付の開始
- 指定確認検査機関との「建築法令実務ハンドブック」の協働改訂が定期化

- 応急危険度判定の実施開始の早期化と判定可能件数の増加

(凡例)

<span style="color:red">重点</span>	重点施策
<span style="color:blue">コロナ</span>	ウィズコロナ・アフターコロナ社会に対応した施策
同色の★	関連施策
1~4	資料1-1に掲げる「中長期的な施策の方向性」の項目番号（対応するもの）