

# 京都市建築物安心安全実施計画

〔令和 3 年 3 月 4 日時点案 第 14 回全体会議〕

令和 3 年 3 月



第1 計画の前提 .....	1
1 策定の趣旨 .....	1
2 計画期間 .....	2
3 位置付け .....	2
第2 現状・課題 .....	3
1 施策目標の実現に向けた取組 .....	4
2 施策の実効性を高める取組 .....	7
第3 将来像と施策（5本の柱） .....	8
柱1 質の高い新築建築物の供給促進 .....	9
柱2 既存建築物の安全性確保と活用促進 .....	11
柱3 歴史的なまちなみの保全と防災性の強化 .....	15
柱4 円滑な建築関係手続の推進 .....	17
柱5 事故・災害時の迅速な対応 .....	19
第4 進行管理 .....	21
第5 推進体制 .....	21
巻末資料 .....	22
1 第1期計画の取組 .....	22
2 建築行政年表 .....	48
3 用語の解説 .....	49

# 第1 計画の前提

---

## 1 策定の趣旨

建築物は、市民生活や社会活動の基盤であり、その安全性の確保は、健康で文化的な市民生活を維持し、健全な社会活動を継続するうえで欠かせないものである。

京都市では、平成22年3月に「京都市建築物安心安全実施計画」(以下、「第1期計画」という。)を策定し、新築建築物と既存建築物の双方の安全対策に係る取組を、建築物の生産流通から維持管理に関わる事業者や関係機関と連携しながら、着実に進めてきた。とりわけ、新築建築物の安全性を担保するうえで最重要課題であった完了検査の受検徹底や、効果的な既存建築物対策を展開していく基盤づくりとして、不特定多数が利用する建築物の維持保全を担保する定期報告制度の対象拡大に注力するとともに、歴史都市・京都の特性を踏まえた安心安全対策を推進するために、京都市独自に制度整備を進めてきた。

一方で、人口減少・少子高齢化の進行や地球温暖化対策といった従来課題への対応に加え、激甚化・頻発化する自然災害やデジタル化の急速な進展、新型コロナウイルス感染症を契機とした社会環境の変化への対応など、建築行政が果たすべき役割はますます高度化・多様化している。

こうした状況を踏まえ、第1期計画を発展的に継承し、「誰一人取り残さない」ことを理念とするSDGsや危機にしなやかに対応するレジリエンスといった施策横断的な視点を追加した、第2期目の計画となる「京都市建築物安心安全実施計画」を策定し、市民・事業者・行政が協力・連携して、総合的・計画的に建築物の安全の確保と質の向上に向けた取組を推進し、もって「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」の実現を目指していく。

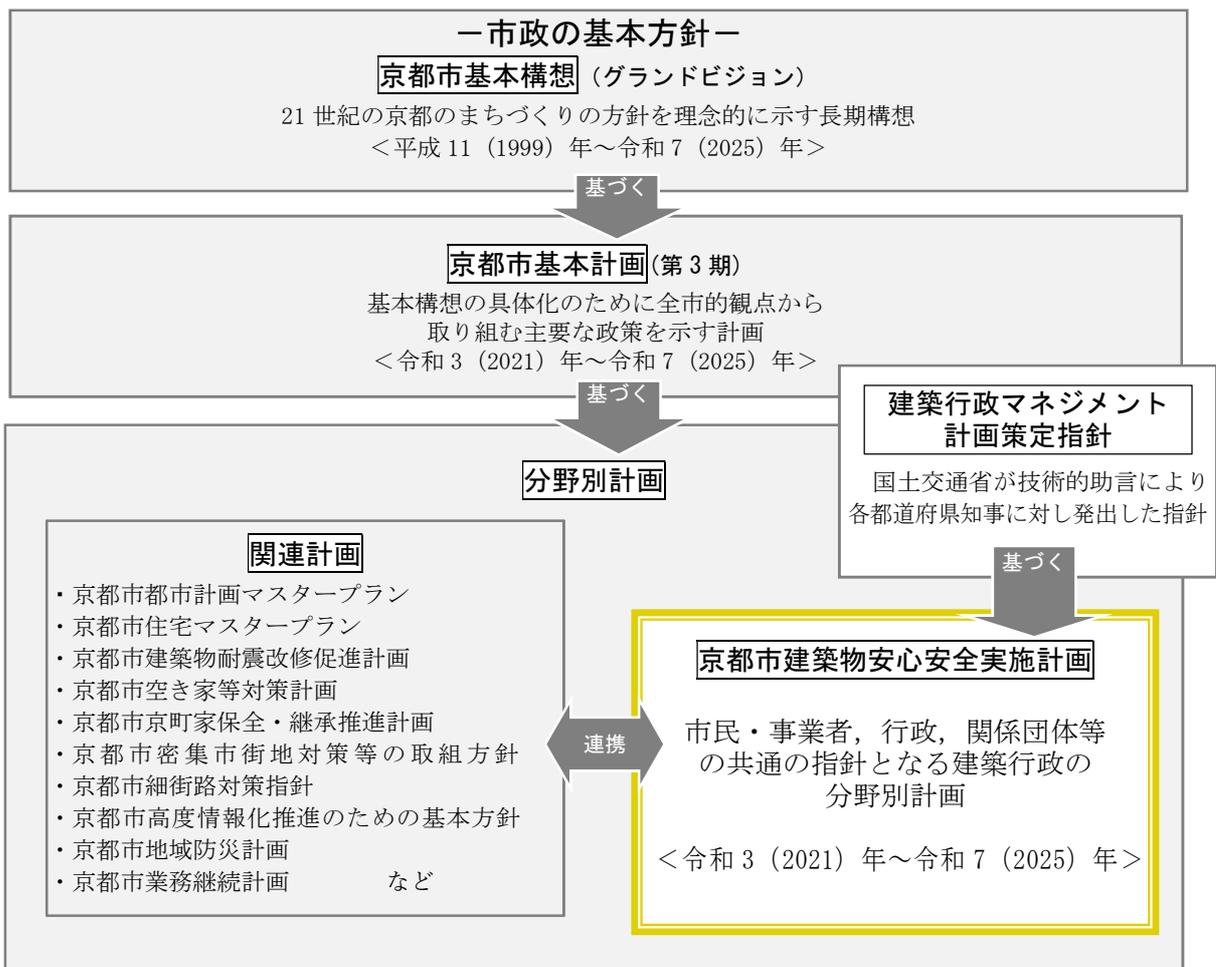
## 2 計画期間

令和3年度から令和7年度までの5年間とする。

※ 中長期の将来像を見据えつつ、短期5年間の取組の方向性を明示する。

## 3 位置付け

- ・ 「京都市基本構想」及び「京都市基本計画」を上位計画とする、建築行政分野の計画である。
- ・ 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」である。
- ・ 市民、事業者、行政の共通の指針である。
- ・ 耐震、空き家、京町家、密集市街地の各対策は、それぞれ、「京都市建築物耐震改修促進計画」、「京都市空き家等対策計画」、「京都市京町家保全・継承推進計画」、「京都市密集市街地対策等の取組方針」によるものとする。



## 第2 現状・課題

第1期計画では、建築物の安心安全に関わる様々な課題を解決するため、京都の都市特性を踏まえた三つの施策目標（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）を設定し、それを達成するための具体的な施策を掲げ、取組を推進してきた。

本章では、第1期計画の主たる取組成果と、SDGsの目標達成やレジリエンスの重要性の高まり、ウィズコロナ・アフターコロナ社会への対応等の施策横断的な視点を踏まえた現状と課題を整理する。

なお、本計画の巻末において、第1期計画の取組の総括について詳細に記載する。

### 【SDGsの目標】



# 1 施策目標の実現に向けた取組

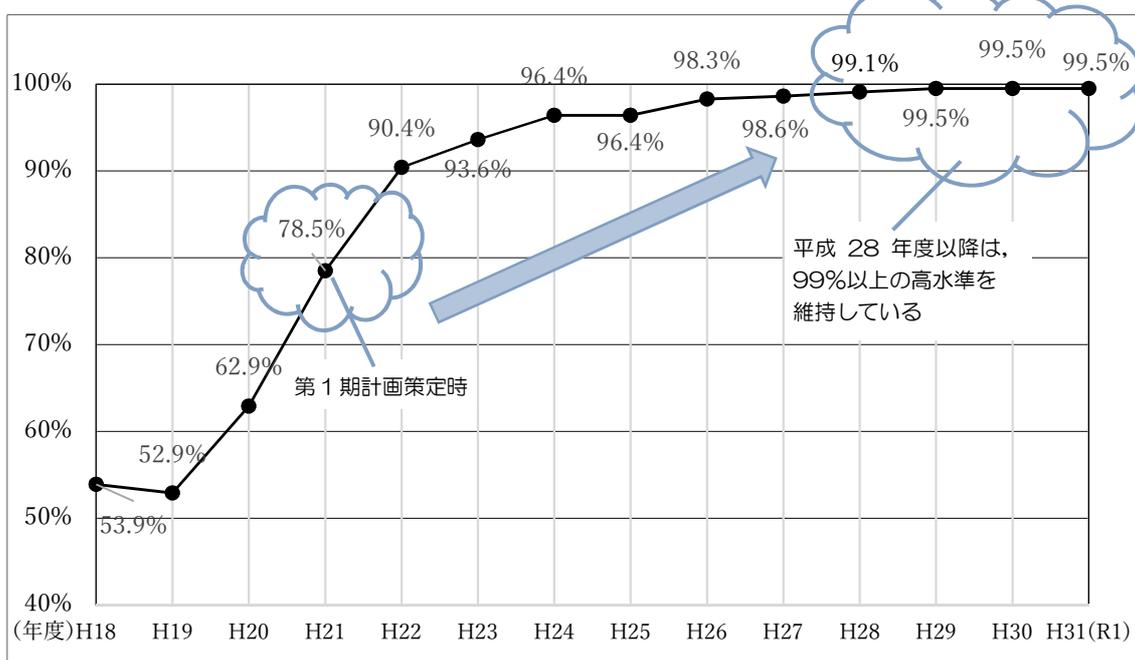
## (1) 「安全な新築建築物を生み出す」

検査済証交付率を向上させるため、住宅ローン融資における検査済証取得の要件化、指定確認検査機関との連携による完了検査受検の啓発、パトロールの実施等、官民連携の下、各種施策を推進してきた。その結果、検査済証交付率は、平成 21 年度の約 78.5% から、令和 2 年度現在は、ほぼ 100% に達している。

一方、SDGs の目標 3「すべての人に健康と福祉を」に関連するバリアフリー化の推進、目標 7「エネルギーをみんなにそしてクリーンに」、目標 13「気候変動に具体的な対策を」、2050 年までの二酸化炭素排出量「正味ゼロ」の実現に向けた地球温暖化対策等に関連する省エネの促進、新型コロナウイルス感染症を契機とした社会環境の変化への対応など、建築物に求められる品質・性能は高度化・多様化している。

建築基準法に適合した安全な新築建築物を生み出すという目標を達成している状況の下、今後は、これを維持しながら、あらゆる人にとって利用しやすく、環境にも配慮された、一歩進んだ品質や性能を有する質の高い建築物の供給促進に注力していくことが重要となる。

【検査済証交付率 [追跡集計] ※】



※ 検査済証交付率 [追跡集計]：当該年度に確認済証を交付した建築物全てについて検査済証交付の有無を調査して求める、検査済証交付件数の割合

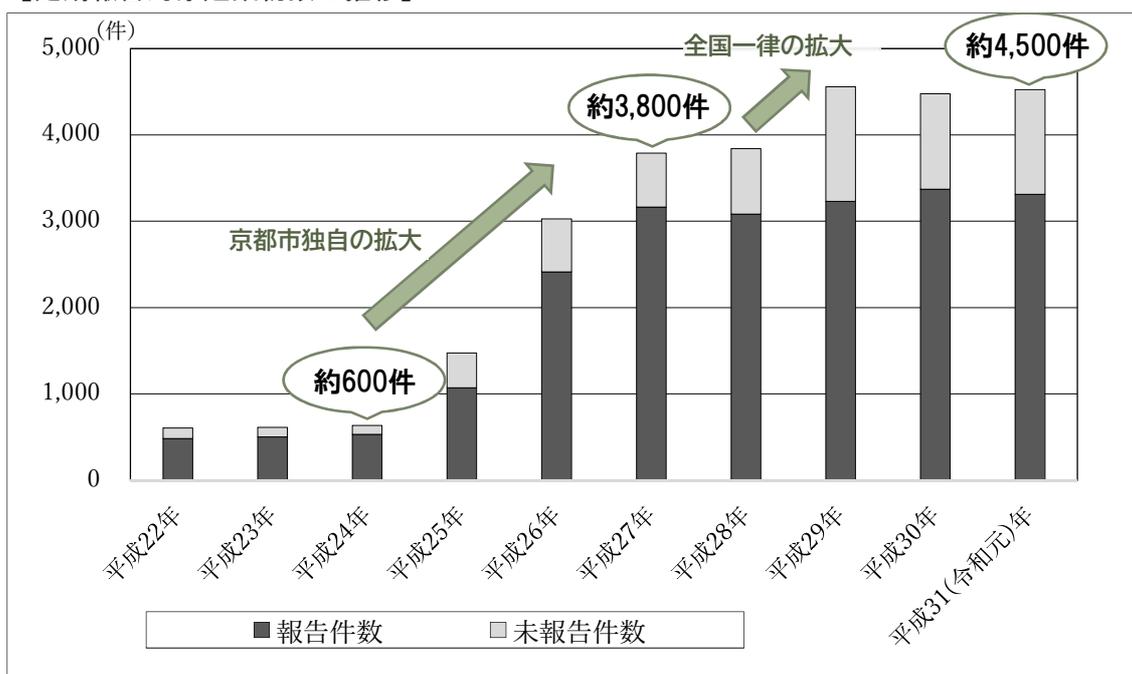
## (2) 「既存建築物を安全なものにしていく」

既存建築物の維持保全を担保する定期報告制度の対象建築物を増やすため、平成 25 年に京都市の都市特性を踏まえた独自の対象拡大を行った。その後の建築基準法の改正（平成 26 年改正、平成 28 年施行）による全国一律の対象拡大を経て、対象建築物数は平成 24 年度の約 600 件から約 4,500 件まで大幅に増加している。

一方、人口減少・少子高齢化の進行等に伴い増加している空き家の有効活用の必要性や、環境配慮の必要性の高まり等を背景に、フロー型からストック型社会への転換の機運が一層高まっている。また、SDGs の目標 11「住み続けられるまちづくりを」の達成や「レジリエント・シティ京都」の実現に向けて、安全で持続可能なまちづくりを進めていくことが一層重要となる。

定期報告を通じて不特定多数が利用する既存建築物の維持保全の状況を把握するための仕組みの整備は達成されている状況の下、今後は、定期報告制度の社会への定着と実効性確保を図るとともに、あらゆる建築物の安全性確保と円滑な活用に資する取組を進めていくことが求められる。

【定期報告対象建築物数の推移】



### (3) 「施策を効果的に推進するための環境を形成する」

歴史都市である本市の都市特性や文化を基軸としたまちづくりの推進を踏まえ、京町家をはじめとする歴史的な価値を有する建築物や京都らしい風情のある路地を安全に再生・活用していく必要がある一方で、全国一律である建築基準法がその特性に合致しない一面があるため、安全に再生・活用が可能となるよう、京都市独自に制度整備を進めてきた。

このような中、京都を代表する歴史的な町並みが残る地域において、火災が連続して発生しており、京都で培われてきた減災文化を継承しながら、防災対策を講じることの重要性が再認識されている。

制度整備が進展している状況の下、今後は、制度の活用促進と社会での定着を図ることで、市内に数多く存在する歴史的な建築物や路地の保全、防災性の強化及び減災文化や伝統的な技術・技能の継承を図っていく必要がある。

#### 【京都市独自の基準等の整備状況と活用件数】

制度種別	整備時期	活用件数※
法適用除外条例	平成 24 年 4 月	21 軒
連担建築物設計制度（路地再生）	平成 11 年 5 月	9 件
路地のある町並みを再生する道路指定制度	平成 26 年 4 月	13 件
既存道の位置指定制度	平成 25 年 4 月	20 件

※令和 2 年 12 月末時点

#### 【法適用除外条例の活用事例】

再生前



再生後



## 2 施策の実効性を高める取組

建築物の安全対策の効果を最大限発揮するためには、官民が共通認識の下に連携して取り組むことが不可欠であり、第1期計画では、建築物の生産流通から維持管理に関わる団体・機関、学識経験者、行政からなる「京都市建築物安心安全実施計画会議」を設置し、計画に掲げる施策の進行管理及び改善のための意見交換等を定期的に行ってきた。多様な主体が連携して目標の達成に向けて取り組み、状況に応じて柔軟に対応することは、SDGsの目標17「パートナーシップで目標を達成しよう」やレジリエンスの理念にも繋がり、これまでからの連携体制を更に強固なものとしていくことが重要となる。

### (1) 建築行政の執行体制の整備

京都市では、建築行政が果たすべき社会的役割に応え、効率的な業務の遂行を行うため、職員の能力向上のための様々な研修や業務内容の変化に合わせた執行体制の整備を行ってきた。また、近年、民間の指定確認検査機関における確認審査・検査が主流（令和2年度時点において約98%）となっており、京都市と指定確認検査機関が連絡を取り合い、情報共有を行う体制を構築している。

一方、新型コロナウイルス感染症の拡大を契機に、テレワークが急速に普及し、様々な分野においてデジタル化が進展している。建築分野においても手続のオンライン化やBIMの活用に対する機運が一層高まりを見せている。

このような状況の下、官民の適切な役割分担と協働の下、建築物の安全性を確保し、より良い建築計画に誘導していくためにも、業務の合理化・効率化を図るとともに、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にも繋がるよう、ICTの積極的な活用等により建築関係手続の円滑化を図っていくことが必要である。

### (2) 災害時の対応

京都市では、地震時被災建築物応急危険度判定（以下「判定」という。）の体制を強化するため、実施本部の運営に係るマニュアルを策定し研修を定期的実施するほか、令和2年度時点で270名の職員判定士を確保している。また、事故・災害時の発生時に迅速かつ適確な行動がとれるよう、関係行政機関との連携を強化してきた。

一方、近年、大規模な地震が頻発しており、平成28年の熊本地震発生時に実施された判定活動において、多くの事務処理が手作業で行われていたことが一因となり、判定期間が長期化し、罹災証明発行のための調査期間と重なってしまい、被災者の混乱を招く事態となった。

いつ起こるか分からない事故や災害に備え、これまでの連携体制を継続しながら、ICTを積極的かつ効果的に活用するなど、迅速かつ適確に対応できる環境整備を進めていくことが求められる。

### 第3 将来像と施策(5本の柱)

前章で整理した建築物の安心安全に関する現状と課題を踏まえ、今後推進すべき建築物の安全対策と質の向上に係る施策を、体系的に「5本の柱」に整理し、それぞれが中長期的に目指すべき将来像を掲げるとともに、その実現に向けて取り組む施策の方向性及び今後5年間に取り組む主な短期的施策を明示のうえ、目指すべき5年後の成果と指標を設定する。

また、各種施策の推進に当たって踏まえるべき「三つの視点」を次に掲げる。

一つ目の視点は、「**関係機関・団体との連携体制の更なる強化**」である。施策を着実に実行するためには、建築物の生産・流通から維持管理に関わる事業者や関係機関との協力、連携は不可欠であり、これまでの体制を更に強固なものとしていく。

二つ目の視点は、「**担い手の育成**」である。持続可能なまちの実現を目指すうえで、将来にわたって安心安全なまちづくりを支える担い手が確保されていくことが不可欠であり、勉強会や講習会、教育等によって、公民が連携して人材育成に取り組んでいく。

三つ目の視点は、「**ICTの活用**」である。社会的な要請に対応した柔軟で効率的な施策を展開していくため、業務の合理化・効率化を徹底して行い、ICTを戦略的かつ積極的に活用し、手続のオンライン化、データベース構築及びオープンデータを総合的に進めていく。

5本の柱	
柱1	質の高い新築建築物の供給促進
柱2	既存建築物の安全性確保と活用促進
柱3	歴史的なまちなみの保全と防災性の向上
柱4	円滑な建築関係手続の推進
柱5	事故災害時に迅速に対応できる環境の整備



三つの視点		
1 関係団体・機関との連携体制の更なる強化	2 持続可能なまちづくりを支える担い手の育成	3 ICTの活用による市民サービスの向上

## 柱1 質の高い新築建築物の供給促進

### 1 背景

高齢化の更なる進行，地球温暖化の加速，新型コロナウイルス感染症拡大に伴う働き方や暮らし方の変化など，社会の変化とともに様々な課題が生じている。

建築物においても，これら社会的な課題の解決に寄与することが求められており，現在の高水準の検査済証の交付率を維持しながら，今後は，法や条例で定める基準を満たすだけでなく，より質の高い良質な建築物の供給を一層促進していくことが必要となっている。そのためには，誰もが建築物の品質や性能に関する情報を入手することができ，さらに，その情報が市場の評価に反映される仕組みを整備していくことが重要となる。

また，多様な地域の特性やビジョンに基づきまちづくりを進めていくためには，地域と調和した良好な建築計画を誘導していくことが重要である。

### 2 中長期に目指すべき将来像

新築される建築物が，安心安全で，より一層良質なものとなっている。

### 3 施策の方向性

新築される建築物が，安心安全で，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，バリアフリーや環境配慮などの情報を，市民にとって分かりやすく入手しやすい形で発信し，誰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る。

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ができる制度の充実を進める。

#### (1) 建築物の良質化に向けた社会全体での意識の醸成

建築物を利用する一人一人が，良質な建築物を評価し，それを利用したいと選択することで，自ずと良質な建築物が生まれ出される社会を目指して，建築・まちづくりの関係者のみならず，子供から高齢の方まで全ての市民に向けて，良質な建築物について普及・啓発の取組を進め，社会全体の意識や理解を深めていく。

また，良質な建築物として目標とする姿は，技術開発の進展や社会の動向により，時代とともに進化していくことから，市民・事業者・行政の間で共有することができるよう，これから目指すべき「京都らしい」良質な建築物とは何かを追求，発信していく。

#### **短期（今後5年間）で取り組む主な施策**

- 建築主や設計者等に向けた良質化に係る情報や誘導施策等の発信の充実
- 将来の担い手育成のための学習・教育に係る取組の検討
- ウィズコロナ・アフターコロナの視点をはじめとする社会の動向を踏まえた京都らしい良質さについての追求と発信

## (2) 建築物の品質・性能の「見える化」と活用の仕組みづくり

耐震や防災に関する安全性をはじめ、バリアフリーへの対応や、省エネ性能の向上、地域産木材の利用といった環境配慮などに取り組んでいる良質な建築物に関する情報が、誰にとっても分かりやすく容易に入手できる発信手段を検討、提供するとともに、発信する情報を充実していく。

これらの情報を不動産取引時に活用するなど、建築物の良質化に係る性能を適切に評価する仕組みづくりについて、関係団体等と連携して研究・検討を進めていく。

### 短期（今後5年間）で取り組む主な施策

- 良質な建築物に関する情報発信（バリアフリー、環境配慮等）の充実
- 建築物の良質化に係る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の検討

## (3) 地域と調和した建築計画の誘導

地域のまちづくり方針と建築計画の整合が図られるなど、地域と調和した建築計画を誘導できるよう、事業の構想段階から、行政と事業者が協議を行うとともに、地域住民と事業者が顔合わせを行い、対話の中でお互いの考えや地域の特性などを共有することで、良好な地域環境・価値の維持増進を促す。

### 短期（今後5年間）で取り組む主な施策

- 建築計画（宿泊施設）に関する本市との事前協議、地域住民への事前説明手続の充実

## 4 目指すべき短期(5年後)の成果と指標

- ◇ 新築建築物の中で、バリアフリー、環境配慮などに取り組んでいる良質な建築物の占める割合が増加している。

指 標	①バリアフリー優良建築物の割合 ②C A S B E E 京都高評価建築物の割合
現 況 値	① 7. 4% ②34. 8%
目 標 値	①15. 0% ②40. 0%

- ◇ 構想段階における事前説明等の手続が充実し、本市から事業者へのまちづくり貢献手法の提案や地域住民と事業者の対等な関係での協議により、良質な建築物へ誘導できる環境の整備が進んでいる。

## 柱2 既存建築物の安全性確保と活用促進

### 1 背景

依然として既存建築物に関する事件・事故が発生しており、既存建築物の安全性確保が安心安全のすまいづくり・まちづくりの重要な課題である。建築物が関わる事故から人命を守るためには、定期的に安全性や適法等の状態を点検し、危険や違反が発見された場合には早期に改善又は是正する必要がある。そのうえで、不特定多数が利用する建築物については、定期報告制度の実効性確保と有効活用を推進し、維持保全の徹底を図ることが重要である。

また、既存建築物が安全で快適な状態で有効に活用されることが求められるなか、誰もが建築物の品質や性能に関する情報を的確に取得することができ、さらに、その情報が市場の評価に反映される仕組みを整備していくことが重要となる。

### 2 中長期に目指すべき将来像

既存建築物が、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。

### 3 施策の方向性

既存建築物が、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る。

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る。

#### (1) 危険・違反建築物の未然防止及び指導強化

関係部局及び指定確認検査機関等と連携し、違反行為の未然防止に取り組むとともに、査察等によって違反を早期確知し、建築物の安全性の確保を推進する。特に不特定多数が利用する建築物を中心に危険性の高い状態が確認された場合には、確実な改善または是正に向け指導を徹底する。

管理不全の状態が長期間放置されることにより、建物全体の老朽化が進行し、倒壊等の危険性が増大する可能性があることから、所有者等に対し、早期解決に向けた働きかけを行っていく。

#### 短期（今後5年間）で取り組む主な施策

- 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

## (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

建築物の健全性が長期にわたり維持されるよう、所有者によって定期的な点検と適切な維持保全が行われる社会の実現を目指す。そのための環境の整備のひとつとして、所有者による自主改善を支援する仕組みについて、関係団体等と連携して、研究・検討を進めていく。

不特定多数が利用する建築物については、定期報告制度によって適切な維持保全を担保していく。そのためには、定期報告の徹底と制度の実効性確保が重要であり、未報告建築物への査察等による指導強化や報告のあった建築物のうち防火・避難に関するものなど重要性の高い要是正項目が多いものや前回の報告時からなお改善が見られないものなどを対象とした抜き打ち査察の実施等、所有者等と調査者双方に向けた取組を充実・強化する。

また、建築物の利用者のみならず周辺にも健康被害が生じるおそれのある、建築物の吹付けアスベスト対策については、既存の建築物が安心安全に継続利用されるよう、改善指導を継続していく。

さらに、既存建築物の安全な利活用を推進していくうえで、検査済証がないものの安全性の確保が重要な課題であり、日本建築行政会議において他の特定行政庁や指定確認検査機関とも連携し、調査方法や判断基準等の明確化について検討を進めていく。

### **短期（今後5年間）で取り組む主な施策**

- 定期報告未報告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吹付けアスベスト対策に係る啓発の充実
- 検査済証がない建築物の建築関係手続の円滑化に向けた検討

## (3) 建築物の品質・性能の「見える化」と活用の仕組みづくり

定期報告対象建築物を優先して、定期報告概要書の内容を広く公開する取組を先行して進めながら、住宅も含め建築物全般の耐震性能や防火性能等の安全性や維持管理の状況を適切に評価する仕組みとともに、不動産取引時において、見える化した情報を明示するなどの不動産市場での誘導策について関係団体等と連携して研究・検討を進めていく。

### **短期（今後5年間）で取り組む主な施策**

- 定期報告状況と概要の更なる公開に向けた検討
- 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

#### 4 目指すべき短期(5年後)の成果と指標

- ◇ 査察等により不特定多数が利用する建築物の安全性が向上している。

指 標	査察等の個別指導実施件数
現 況 値	—
目 標 値	年間 100 件, 5 ヶ年累計 500 件の実施

- ◇ 定期報告対象建築物の全てが定期調査及び報告を実施している

指 標	建築物の定期報告件数
現 況 値	1, 182 件 <sup>※1</sup>
目 標 値	4, 500 件 <sup>※2</sup>

※1 令和2年報告対象建築物のうち, 令和2年12月末時点での報告件数。

※2 令和2年12月末時点における建築物の定期報告対象建築物数は, 約4, 500件である。京都市では, 用途に応じ報告時期(3年に1回)を定めており, 令和2年から令和7年までの2周期で, 全ての対象建築物が定期調査を実施し, 報告されることを目標としている。

- ◇ 既存建築物に係る情報が活用されている。

指 標	既存建築物に係る情報がインターネットや本市の窓口システムで閲覧された件数
現 況 値	— <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 5px; margin-left: 20px;">                     参考 令和元年度実績 8,654 件                      ・定期報告概要書(建築物, 建築設備, 昇降機, 防火設備)の閲覧 [窓口システム]                      ・定期報告提出建築物一覧の閲覧 [HP]                      ・要緊急安全確認大規模建築物の耐震診断結果の閲覧 [HP]                 </div>
目 標 値	最新数値が前年度数値に対して 1.1 倍



## 柱3 歴史的なまちなみの保全と防災性の強化

### 1 背景

京都の長い歴史を通じて育まれてきた、歴史的な価値を有する建築物及び独自の風情ある町並みや濃密なコミュニティを有する路地を、それらを支える減災文化や伝統的な技術・技能とともに、安全な状態で後世に引き継ぐことは、京都市のまちづくりの重要な課題である。

一方で、それらの多くは老朽化等による防災面の課題及び現行の建築基準法に適合せず増改築等が困難であるといった法律面の課題を有している。

京都市ではこれまで、課題解消のための手法の研究を重ね、必要な法制度等の整備を進めてきた。先進的事例も含めて一定の成果は出ているものの、更に多くの歴史的な建築物や路地の活用を推進するには、各建築物や路地の特性に応じた柔軟かつきめ細やかな対応が可能となる制度運用、丁寧な普及啓発、公民連携での事業モデルの構築を一層推進していく必要がある。

### 2 中長期に目指すべき将来像

歴史的な建築物や路地が、いきいきと活用されながら安全な状態で後世に引き継がれている。

### 3 施策の方向性

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する。

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る。

#### (1) 柔軟かつきめ細やかな対応ができる保全型の制度運用の構築

歴史的な建築物や路地の各々の特性や活用方法に応じて、その価値を保全しつつ柔軟かつきめ細やかな対応ができる制度運用を構築する。

##### 短期（今後5年間）で取り組む主な施策

- 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

#### (2) 技術開発や減災文化等の継承の推進

広範に活用が可能な、歴史的な建築物や町並みと調和した防火仕様等の技術開発を進めるとともに、歴史的な建築物の特性に応じた安全性確認の手法の研究を進める。

また、歴史的な建築物や路地の保全・再生にあたっては、長年にわたり蓄積されてきた減災文化や伝統的な技術・技能を生かした安全性確保の方法等を積極的に取り入れることで、それらの継承や発展を推進する。

**短期（今後5年間）で取り組む主な施策**

- 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

**(3) 歴史的な建築物の活用や路地の再生の地域社会での定着**

歴史的な建築物や路地の活用の重要性や有用性についての市民、事業者の認識の拡大を図ることで、地域社会での活用や再生に向けた活動が盛んになり定着することを目指し、関連施策（京町家、景観、文化財行政、消防及び防災まちづくり等）と連携した普及啓発や働きかけを実施する。

**短期（今後5年間）で取り組む主な施策**

- 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

**(4) 公民連携での事業モデルの実現**

歴史的な建築物や路地の活用にあたっては、所有者の自助努力や行政による支援だけでなく、事業性の観点が必要であることを踏まえ、構想立案、資金調達、建築計画、合意形成、法的手続きや維持管理など、構想から維持管理までを実現することができる、公民連携での事業モデルを構築する。

**短期（今後5年間）で取り組む主な施策**

- 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 目指すべき短期(5年後)の成果と指標**

- ◇ 市民及び事業者における、歴史的建築物の活用や路地の再生についての重要性や有用性に関する認識が拡大している。

指 標	地域、業界団体等への普及啓発の実施回数
現 況 値	—
目 標 値	年間 20回

- ◇ 事業や制度活用のモデルが確立され、制度活用件数が増加している。

参考：活用実績（令和2年12月末時点）

- ・「法適用除外条例」【累計21軒（平成24年4月～）】
- ・①「連担建築物設計制度（路地再生）」、②「路地のある町並みを再生する道路指定制度」、③「既存道の位置指定制度」の合計  
【累計42件（①平成11年5月～、②平成26年4月～、③平成25年4月～）】

## 柱4 円滑な建築関係手続の推進

### 1 背景

建築物の安全性を確保し、より良い計画に誘導していくためには、日ごろから建築行政の目的や目指すべきまちの姿を行政、事業者、市民が共有し、対話を重視した建築関係手続を適切に進めていくことが重要である。

対話する時間の確保に併せて、働き方改革の推進への対応も求められるなか、現在の建築関係手続の見直しや、ICTの活用等による業務の大胆な効率化が急務である。

### 2 中長期に目指すべき将来像

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良い計画に誘導するものとなっている。

### 3 施策の方向性

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る。

#### (1) ICTの活用等による建築関係手続の合理化等

事業者及び行政双方の建築関係手続にかかる負担を最小限とするため、ICTの戦略的かつ積極的な活用による建築関係手続の合理化を検討する。まずは、建築関係手続の中でも提出者とのやり取りが比較的少ないものの、件数が多く、導入効果が大きい定期報告手続からオンライン化を進める。さらに、各種手続情報を蓄積したデータベースの構築及びオープンデータ化を図ることで、行政サービスの向上はもちろん、働き方改革への対応に取り組む。

##### 短期（今後5年間）で取り組む主な施策

- 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

#### (2) 確認検査の実効性の確保

建築物にとって不可欠の要素である安全性を確保していくためには、もっとも初期の段階の建築手続となる確認検査において建築基準関係規定への適合を確保することが重要であり、引き続き、確認検査実施の徹底等に取り組んでいく。また、本市域のほぼ全ての確認検査を指定確認検査機関が行っている状況の下、指定確認検査機関において適正な確認検査業務が遂行されるよう、特定行政庁として必要な取組を行う。

**短期（今後5年間）で取り組む主な施策**

- 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「建築法令実務ハンドブック」改訂

**(3) 公民協働による人材育成，情報共有の取組の充実**

適確な確認審査・検査業務を執行するとともに，幅広い知識を持って対話できる人材を確保できるよう，京都市と指定確認検査機関が業務のノウハウを共有化することで，双方の技術力の維持・向上を図る。

また，いわゆるプッシュ型（情報を届ける形）の情報発信を本市から行うとともに，関係機関・団体との協働による勉強会の実施等，市民や事業者の建築行政への理解を深めていく。

**短期（今後5年間）で取り組む主な施策**

- 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「建築法令実務ハンドブック」改訂【再掲】
- SNSの活用など発信力の高い方法で建築行政情報を発信

**4 目指すべき短期(5年後)の成果と指標**

- ◇ 定期報告のオンライン受付が開始している。
- ◇ 指定確認検査機関との「建築法令実務ハンドブック」の協働改訂を定期的に行っている。

## 柱5 事故・災害時の迅速な対応

### 1 背景

近年、自然災害が激甚化しており、京都市では、花折断層を震源とする直下型地震や南海トラフ地震の影響並びに豪雨等による土砂災害及び風水害等が想定される。これらの災害から早急に復旧及び復興するため、災害対応時における建築関係手続については、各指定確認検査機関との連携が必要である。また、応急危険度判定業務の実施本部の運営については、定期的な研修及び訓練を実施するとともに、支援本部となる京都府及び地元判定士と連携した震前対策の充実が必要である。

過去の他都市における震災時の教訓として、多くの事務処理をアナログ型で行っていたことが一因となり、判定期間が長期化したことが挙げられる。ICTを有効に取り入れるなど、迅速な災害対応が行える環境整備を進めていくことが求められる。

### 2 中長期に目指すべき将来像

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。

### 3 施策の方向性

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・復興に関する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る。

#### (1) 事故発生時における連携体制の継続等

建築物に関する事故対応について、関係行政機関と密に連携することで、事故発生情報を早期に把握し、迅速かつ適確な初動につなげる体制を継続する。さらに、同様の事故を未然に防止するため、事故が発生した建築物と同種又は類似の建築物に関する情報を迅速に特定できる環境の充実を図る。

##### 短期（今後5年間）で取り組む主な施策

- 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

#### (2) 地震発生時における応急危険度判定業務のICT化等

地震発生時における判定業務について、合理化を図るため、研究機関等と連携し、ICTを活用する。また、歴史的な建築物を含めた被災建築物の迅速な復旧及び復興に資するため、そのICTにより得た被災状況を関係部局にデータ共有できる環境を整備する。

さらに、地震発生時の判定実施本部の運営について、初動対応の迅速化を図るため、支援本部である京都府及び地元判定士と連携した震前対策の充実を図るとともに、定期的な研修及び訓練を継続する。

**短期（今後5年間）で取り組む主な施策**

- 判定支援ツール（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）の導入と復旧・復興の支援等に向けた他部局とのデータ連携の検討
- 花折断層を震源とした地震等を想定した、京都市震前実施計画の充実
- 実施本部の運営に関する職員向け研修（年に1回程度）の実施

**(3) 災害発生後における公民連携体制の構築**

被災建築物の復旧及び復興において、建築行為が早急に実施できるように、関係機関と連携して、業務を継続している指定確認検査機関等の情報の発信を行う。

また、被災建築物について、関係団体及び関係部局と連携し、応急復旧及び恒久復旧に関する支援体制を強化する。

**短期（今後5年間）で取り組む主な施策**

- 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の構築
- 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

**4 目指すべき短期(5年後)の成果と指標**

- ◇ 事故発生時に迅速に対応できる連携体制を維持している。
- ◇ 地震被災建築物応急危険度判定の判定可能件数を大きく増加させるように、実施本部の体制を整備している（判定支援ツールの導入）。
- ◇ 地震被災建築物応急危険度判定を早期に開始できるように、実施本部の体制を整備している（京都市震前実施計画の充実、実施本部の運営に関する定期的な研修の実施）。
- ◇ 災害発生後の復旧及び復興時に適切に情報発信がされ、円滑に建築行為が行われている。

## 第4 進行管理

本計画は、P D C Aサイクル（Plan（計画）、Do（実施・実行）、Check（点検、評価）、Act（処置・改善））に基づき、適切に進行管理を行い、施策の着実な実行を図る。

また、柱ごとに設定している、目指すべき5年後の成果及び指標の達成に向けた進行状況について、基本的に年に1回取りまとめ、結果を公表する。

## 第5 推進体制

P D C Aによる進行管理、多様な機関との連絡調整の場として、「京都市建築物安心安全実施計画推進会議」を引き続き開催し、年に1回程度、進行状況の報告及び計画の推進に向けて議論を行うことで、施策を着実に実行する。

### 【推進会議の構成員（順不同）】

区 分	構成員名（機関名、又は団体名）	
学識経験者	（専門分野） 建築、公衆衛生、防災、法律	
金融機関	一般社団法人 京都銀行協会	
	京都府信用金庫協会	
	独立行政法人 住宅金融支援機構	
エネルギー関係	関西電力送配電株式会社	
	大阪ガス株式会社	
	京都市上下水道局水道部（水道管路課）	
	京都市上下水道局下水道部（管理課）	
建築関係	一般社団法人 京都府建築士会	
	一般社団法人 京都府建築士事務所協会	
	一般社団法人 京都建築設計監理協会	
	公益社団法人 日本建築家協会 近畿支部京都地域会	
	京都府建設業協会京都支部	
	一般社団法人 全国中小建設業協会全中建京都	
不動産流通	公益社団法人 京都府宅地建物取引業協会	
	公益社団法人 全日本不動産協会 京都府本部	
	一般社団法人 京都府不動産コンサルティング協会	
消費者関係	特定非営利活動法人 コンシューマーズ京都（京都消団連）	
	京都市文化市民局暮らし安全推進部（消費生活総合センター）	
指定確認 検査機関	株式会社 京都確認検査機構	
	株式会社 I-P E C	
	株式会社 確認検査機構アネックス	
	日本E R I 株式会社	
	株式会社 西日本住宅評価センター	
京 都 府	警 察 京都府警察本部（生活安全部生活保安課）	
	建 築 指 導 京都府建設交通部建築指導課	
京 都 市	住 宅 政 策 京都市都市計画局住宅室（住宅政策課）	
	消 防 京都市消防局予防部（指導課）	
	まちづくり 京都市まち再生・創造推進室	
	建 築 指 導	京都市都市計画局建築指導部（建築指導課）
		京都市都市計画局建築指導部（建築審査課）
	京都市都市計画局建築指導部（建築安全推進課）	

## 巻末資料

---

### 1 第1期計画の取組

第1期計画では、「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」という3つの施策目標を掲げ、これらを達成するために体系的に実行すべき複数の施策を「9の取組」に分類、整理し、取組単位で目標指標を設定したうえで具体的な施策を実行した。

併せて、「災害時の対応」及び「行政能力の向上、行政内部の執行体制の整備」の観点から課題を整理し対応を進めた。

(1) 9の取組

ア 多様な機関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

(ア) 前計画における背景・ねらい

政令指定都市の中でも最低であった検査済証交付率を高める。

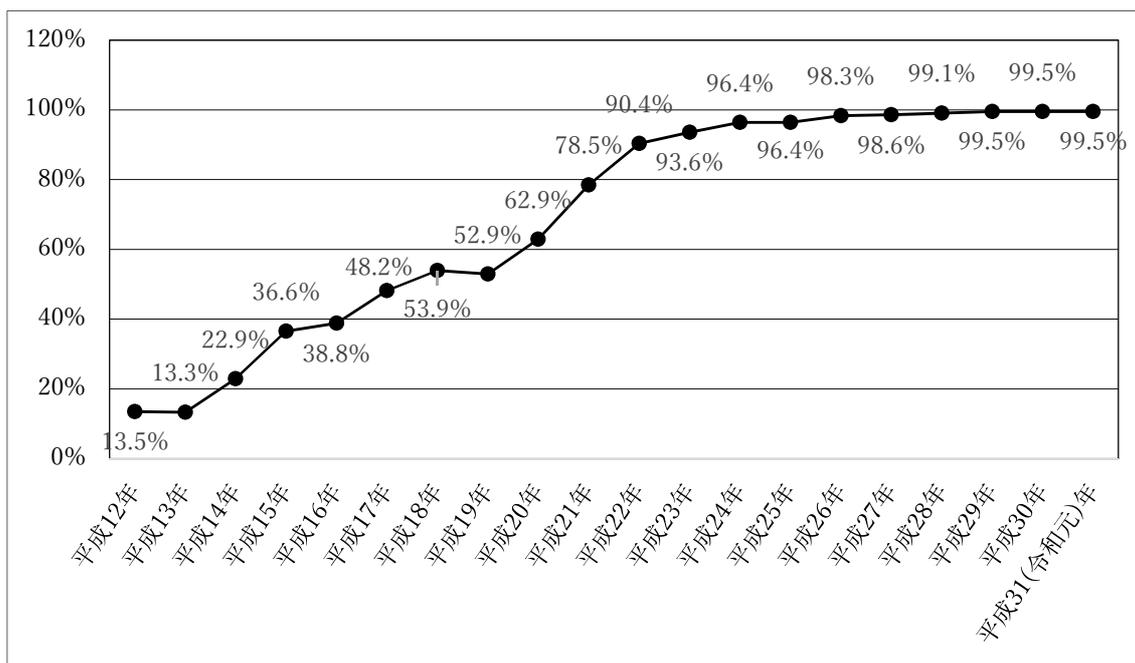
(中間点検で充実した取組)

- ・ 建築主への意識啓発の強化
- ・ パトロールの実施時期の見直し

(イ) 10年間の取組成果

- ・ 検査制度に関するパンフレットによる制度周知，完了検査案内の送付，融資の際の検査済証提出の要件化等，関係する機関・団体と連携した取組を推進した。
- ・ その結果，平成28年度以降99%を超えており，全市的に新築工事における違反の発生はほぼ解消されている。

【検査済証交付率の推移】



(ウ) 目標指標の達成状況

指 標	検査済証交付率 [追跡集計]
目 標 値	3年後（平成24年度末）までに：90% 5年後（平成26年度末）までに：100%
前計画策定時(H21)	78.3%
中間点検時(H26)	98.3%
現況(R1)	99.5%

## イ 定期報告制度の対象拡大と調査データの活用の促進

### (ア) 前計画における背景・ねらい

定期報告対象建築物の追加指定，定期報告の情報を活用した施策展開により，既存建築物の安全性を向上させる。

(中間点検で充実した取組)

- ・更なる定期報告対象建築物の拡大
- ・用途ごとの所有者・管理者目線の制度周知及び情報提供
- ・定期報告済みリストの公表等によるインセンティブ（動機付け）の創出

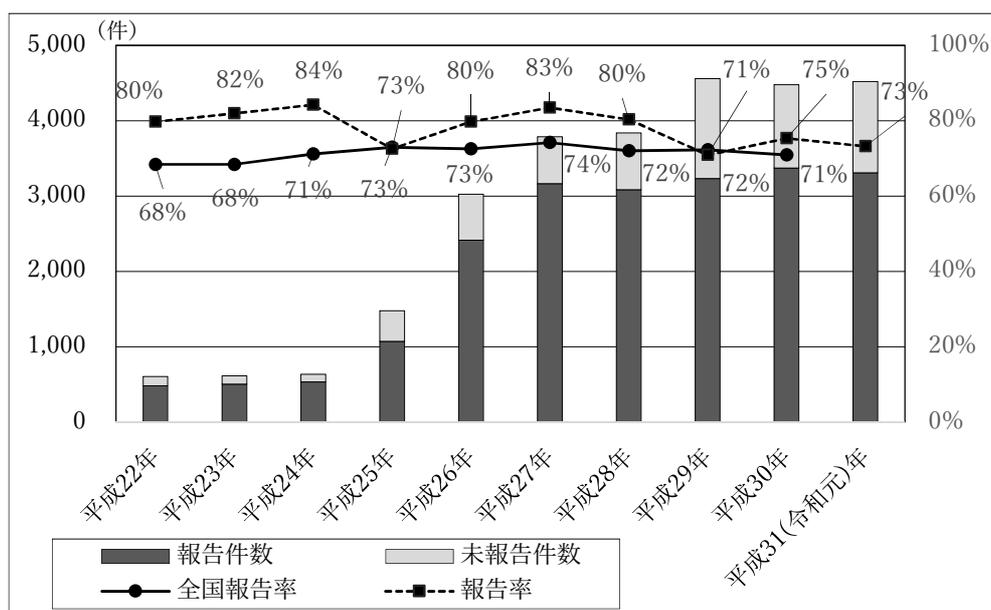
### (イ) 10年間の取組成果

- ・定期報告対象建築物拡大分科会等における関係団体等との検討，市民意見募集の実施等を経て，平成 25 年 4 月に定期報告対象建築物の指定を拡大する京都市建築基準法施行細則の改正を行った。その結果，対象建築物は約 600 件から約 3,800 件まで増加した。
- ・平成 28 年 6 月の建築基準法改正により，国が一律に定期報告対象建築物の指定を行った。その結果，本市の対象建築物は更に増加し，約 4,500 件となった。
- ・上記の二度の対象拡大に当たっては，対象となる建築物の所有者に周知するため，各業界への個別説明，所有者宛ての通知，説明会の実施等の普及啓発の取組を行った。
- ・定期報告において把握した既存建築物の情報は，既存建築物対策に積極的に活用し，維持管理の啓発，査察による改善指導の強化，台帳の拡充等を行っている。
- ・定期報告制度の実効性を確保するため，制度説明会の実施，報告時期を知らせる通知，未報告者への督促及び新築・用途変更等に伴い定期報告対象建築物となる場合，その旨を市に通知するよう求める制度の創設等，制度の周知徹底と的確な対象把握に努めている。

説明会の様子，パンフレットの表紙

- ・定期報告を行う動機付けと定期報告制度の社会への定着を図る取組の一環として，平成 29 年 3 月から，定期報告済みリストの本市ホームページ掲載を開始した。

【各種定期報告の対象数，報告数，報告率】



(7) 目標指標の達成状況

指 標	定期報告提出率，定期報告対象建築物数
目 標 値	定期報告提出率：10年後（平成31年度末）までに：85% 定期報告対象建築物数：対象用途の拡大，面積基準の引下げ等
前計画策定時(H18)	定期報告提出率：79.0% 定期報告対象建築物数：約600件
中間点検時(H26)	定期報告提出率：79.7% 定期報告対象建築物数：約3,800件
現況(R1)	定期報告提出率：73.2% 定期報告対象建築物数：約4,500件

## ウ 既存違反建築物対策の強化

### (ア) 前計画のねらい

特殊建築物を中心として、既存違反建築物に対する指導を強化する。

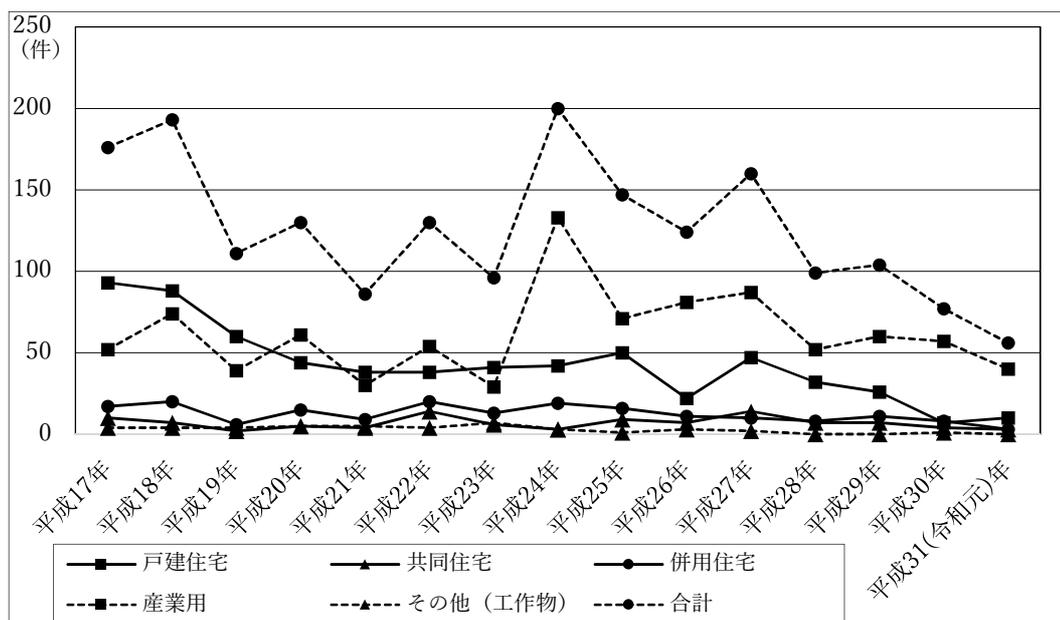
(中間点検で充実した取組)

- ・既存建築物違反の未然防止対策

### (イ) 10年間の取組成果

- ・違反建築物に対しては、法に基づく命令処分や行政代執行も視野に入れながら、強力かつ粘り強い指導を行ってきた。
- ・いわゆる“違法民泊”対策においては、保健福祉局、都市計画局及び消防局の3局が連携し、必要な情報共有と合同の現地調査及び指導を実施してきた。
- ・違反行為の未然防止の観点から、指定確認検査機関と連携し、確認申請段階で違反が予見される建築物について情報共有を図るとともに、完了検査未受検物件対象としたパトロールや増築工事を中心に工事中の建築物を対象としたパトロールに取り組んできた。
- ・「違反建築防止週間」には、設計・施工・不動産の各団体と合同で一斉公開建築パトロールを実施し、完了検査の啓発を行ってきた。
- ・「建築物防災週間」には、特に不特定多数が利用する特殊建築物を対象とした防災査察を実施してきた。

【用途別違反建築物指導件数の推移】



(7) 目標指標の達成状況

指 標	改善指導件数
目 標 値	改善指導件数の拡大と既存建築物対策の総合的、体系的な施策展開
前計画策定時(H19)	22 件（毎年実施している建築物防災査察によるもの）
中間点検時(H26) H22～H26 の査察件 数累計	759 件（査察によるもの） ※はばたけ未来へ！京プラン実施計画において、平成 22 年度から平成 32 年度末に査察件数累計 2, 000 件を目標値として設定し、取組を進めている。
現況 (R1)	2, 631 件

## エ 事件・事故対策の推進

### (ア) 前計画のねらい

建築物関連の事件・事故を未然に防ぐため、フォローアップ調査、普及啓発を行いつつ、維持管理の適正化と指導の強化を行う。

(中間点検で充実した取組)

- ・事前予防のための実例公表（事件・事故の傾向、優れた対策事例）
- ・事前予防の観点からの防災査察の強化

### (イ) 10年間の取組成果

- ・屋外広告物落下等の建築物の管理不全に起因する事故や防火・避難規定への不適合が原因で被害が拡大したと考えられる火災事故、違法に設置されたエレベーターによる人身事故に加え、近年は、大臣認定の不適合や製品等のデータに関する不正といった建築業界に対する社会的信頼を失墜させる事件が全国的な問題となっている。
- ・京都市では、これら事件・事故を受けた全国的な実態調査に併せて、同種・類似の施設に対し、関係部局との連携による緊急査察やフォローアップ調査等を実施してきた。また、京都市内で発生した事件・事故については、消防局や警察等と連携し、現場の調査や二次被害防止措置等を行い、国に必要な報告を行ってきた。
- ・平成 30 年に伏見区桃山町で発生した事業所火災では、法に適合した建築物において甚大な被害が発生した事例として全国的な注目を浴びる中、建築物の所有者や設計者が防火・避難の対策を考えるきっかけとして、設計団体や有識者への意見聴取を踏まえて作成した防火・避難ガイドライン「命を守る建物にする心得集」を作成した。

【市内で発生した主な事件事故】

発生日	事故の概要	京都市の対応等
平成 30 年 7 月	新宮川筋松原下る西御門町で発生した火災(計 13 棟に延焼, 死者 1 名)	・再建築に関する支援
令和元年 7 月	祇園町南側地区で発生した火災(計 5 棟に延焼)	・類似飲食店 44 棟に対し, 啓発のための査察を実施。 ・木造飲食店約 130 軒に「適切な維持管理を啓発するチラシ」, 「補助制度に関するチラシ」を配布
令和元年 7 月	伏見区桃山町の事業所火災(死者 35 名, 負傷者 34 名)	・緊急検証対策チームによる緊急対策の実施 ・類似の建築物に対する防火指導, 螺旋階段等の実態把握を実施(約 290 件) ・「命を守る避難のためのリーフレット」, 「建築物の防火対策・避難経路の確保のためのリーフレット」を公表
令和 2 年 1 月	南区吉祥院石原下河原町火災(計 16 棟に延焼)	・再建築に関する支援 ・空き家所有者への指導

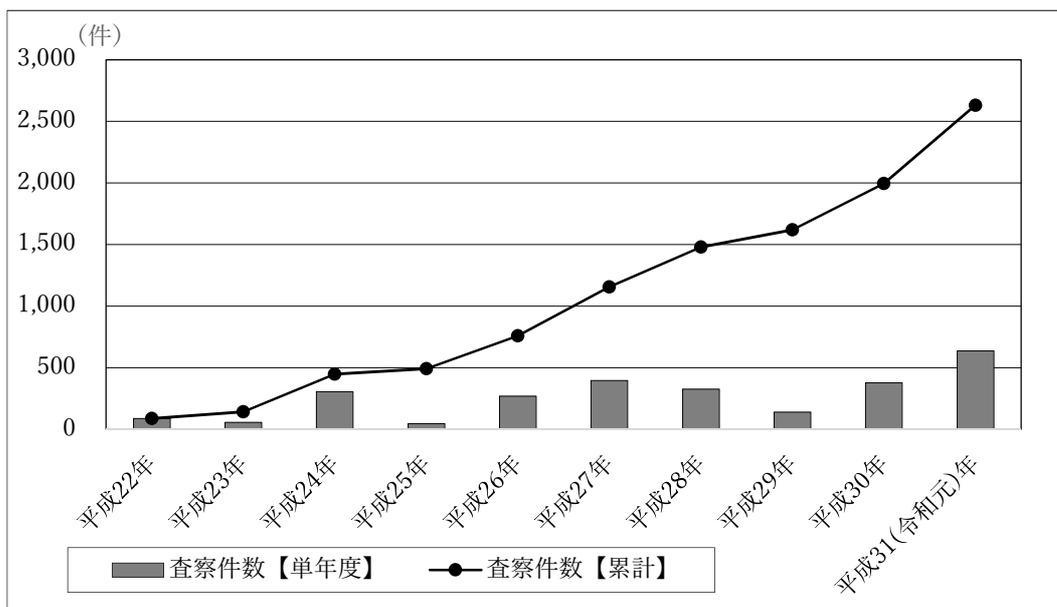
【全国で発生した主な事件事故】

発生日	事故の概要	京都市の対応等
火災事故		
平成 24 年 5 月	広島県福山市ホテル火災(死者 7 名, 負傷者 3 名)	・旅館・ホテル(計 246 件)について, 防火規定及び避難規定への適合性を重点的に点検する査察を実施。
平成 25 年 10 月	福岡県福岡市の整形外科火災(死者 10 名, 負傷者 5 名)	・類似する病院及び診療所(計 236 件)について, 無届の増改築及び防火設備を重点的に点検する査察を実施。
平成 27 年 10 月	広島県広島市の飲食店火災(死者 3 名, 負傷者 3 名)	・木造で一定規模以上の飲食店(計 287 件)に注意喚起文を送付, このうち避難安全性の確保の必要性が高いもの(計 11 件)を対象に査察を実施。
落下物による事故		
平成 27 年 2 月	北海道札幌市のビル広告看板落下事故(負傷者 1 名)	・設置高さが 3 階程度以上である壁面設置看板及び袖看板について, 実態調査を実施。
-	大規模空間の吊り天井崩落事故(地震等に伴い天井崩落事故が全国的に発生)	・国土交通省通知に基づき平成 17 年に実態調査及び査察を実施。以降, 安全対策が必要な建築物について定期的に報告を求めるとともに, ホームページやチラシによる啓発を継続して実施している。
エレベーターの事故		
平成 24 年 4 月	石川県金沢市のエレベーター戸開走行事故(死者 1 名)	・事故機と同型機のエレベーターについて指導を行い, 戸開走行保護装置が未設置のものは, 毎月のブレーキ検査結果の報告を求めている。
-	違法設置エレベーターによる事故(死亡または重大な人身事故が全国的に発生)	・通報受付窓口を設置し, 法令の適用範囲や必要手続きを周知するリーフレットを窓口で配布している。 ・違法に設置エレベーターに係る情報を得た場合は, 立入検査等により建築基準法への適合状況を確認, 適合しない場合は, 使用停止を指示したうえで, 是正指導を行っている。

【主な建材等の不正事件】

発生日	概要	対応等
平成 27 年 10 月	杭工事の施工記録データに関する不正(全国 360 件)	・建築基準法第 12 条 5 項に基づき, 対象建築物に関する調査結果及び是正計画の報告を求め, 建築基準法への適合性の判断, 違反事実の確定, 是正措置内容に関する確認を行っている。 ・京都市が確認した是正計画に基づく是正工事完了後, 完了報告の提出を求め, 違反が是正されたことの確認を行っている。
平成 30 年 4 月	共同住宅の界壁等施工不備(全国 39,085 棟)	
平成 30 年 10 月	免震・制振オイルダンパーの検査データに関する不正(全国 995 棟, 京都府下 5 棟)	

【査察件数の推移】



(7) 目標指標の達成状況

指 標	改善指導件数
目 標 値	改善指導件数の拡大と既存建築物対策の総合的、体系的な施策展開
前計画策定時(H19)	22 件 (毎年実施している建築物防災査察によるもの)
中間点検時(H26)	759 件 (査察によるもの)
H22～H26 の査察件数累計	※はばたけ未来へ！京プラン実施計画において、平成 22 年度から平成 32 年度末に査察件数累計 2, 000 件を目標値として設定し、取組を進めている。
現況 (R1)	

## オ 耐震診断，耐震改修関連施策の着実な展開

### (ア) 前計画のねらい

地震による死者数及び経済被害額を最小限に止めるために，早急に市内の建築物の耐震化を進め，地震災害に強い都市づくりを推進する。

(中間点検で充実した取組)

- ・建築物の耐震化に係る検証は，別途，平成 27 年度の次期「京都市建築物耐震改修促進計画」の策定作業の中で行うことを明示。

### (イ) 10 年間の取組成果

- ・平成 18 年 1 月の耐震改修促進法の改正施行に伴い，京都市では平成 19 年 7 月に建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画である「京都市建築物耐震改修促進計画」（計画期間：平成 27 年度末まで）を策定し，これに基づく取組を推進した。
- ・平成 28 年 3 月には，歴史都市である京都市の特性を活かしつつ，それまでの取組を継続・発展し，更なる市内建築物の耐震化を促進するため，京都市が目指すべき建築物の耐震化の目標やその方策を定める新たな計画として，「京都市建築物耐震改修促進計画～京都に息づく「ひと」と「まち」のいのちを守る」（計画期間：令和 7 年末まで）を策定し，市内建築物の更なる耐震化の促進に取り組んでいる。計画期間の中間年に当たる令和 2 年度には，同計画の中間点検を行い，令和 2 年度末の目標値を全て達成する見込みであることを確認し，引き続き同計画に基づく取組を推進していくこととした。
- ・平成 30 年 6 月 18 日に発生した大阪府北部地震によるブロック塀の倒壊事故を受け，京都市では，市民や事業者からの問い合わせに対応するため，専用の窓口である「ブロック塀等支援窓口」を同年 7 月にいち早く開設するとともに，「民間ブロック塀等の除却促進事業」を創設し，建築・設計団体の協力のもとでの緊急点検に係る専門家の派遣，危険ブロック塀等の除却工事に対する補助事業を実施しており，補助事業については現在も継続している。また，民間ブロック塀の中でも通学路沿いに位置するもので，ひび割れや傾きがあるなど対応の必要性が高いものを中心に，職員による戸別訪問や電話連絡による指導，郵送やポスティングの文書による注意喚起を実施してきた。

(7) 目標指標の達成状況

指 標	耐震化率
目 標 値	平成 27 年度末までに 住宅： 90% 特定建築物：90% 市有建築物：90%（一部除く）
前計画策定時(H19)	住宅： 69.3% 特定建築物：82.1% 市有建築物：72.6%（一部除く）
平成 27 年度末	住宅： 84.7% 特定建築物：86.8% 市有建築物：93.9%（一部除く）
現況(R2)	住宅： 90.0% 特定建築物：90.8% 市有建築物：96.8%（一部除く）

## カ 危険建築物の対策の強化

### (ア) 前計画のねらい

危険建築物に対する指導の範囲と内容の明確化を行い、指導業務の効果的な運用を推進する。

(中間点検で充実した取組)

- ・ 空き家対策の更なる推進
- ・ 他の機関との連携による改善指導に向けた環境整備
- ・ 自主改善を促す効果的な支援のあり方の検討

### (イ) 10年間の取組成果

(空き家の危険建築物対策に係る取組)

- ・ 空き家対策については、平成 25 年 7 月に「総合的な空き家対策の取組方針」を策定、平成 26 年 4 月に「京都市空き家の活用、適正管理等に関する条例」を施行し、「空き家の発生の予防」、「活用・流通の促進」、「適正な管理」、「跡地の活用」といった総合的な空き家対策を地域、事業者、行政等が一体となって推進している。
- ・ 国においても空き家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、公共の福祉の増進と地域の進行に寄与することを目的として、「空家等対策の推進に関する特別措置法」が制定され、平成 27 年 5 月に全面施行された。
- ・ このような状況の下、京都市では、より総合的・計画的に空き家対策を推進していくため、学識者、専門家、事業者、地域の代表者が参画する「京都市空き家対策協議会」での議論を踏まえ、平成 29 年 3 月に「京都市空き家等対策計画」を策定した。
- ・ 同計画では、通報のあった管理不全空き家の解決率（累計）を令和 8 年度末までに 100%にすることを目指しており、平成 27 年度末時点は 26.7%と低い水準であったが、現在（令和 2 年 12 月末）は 55.1%まで上昇している。

(居住中の危険建築物対策に係る取組)

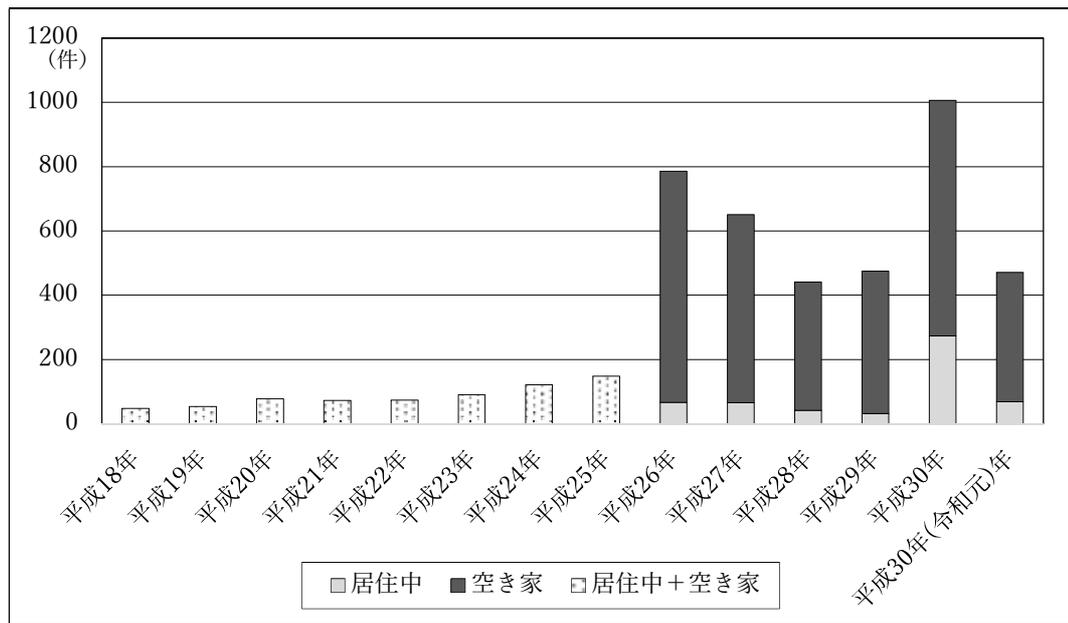
- ・ 居住中の危険建築物については、通報等による確知後、直ちに現場調査を行い、必要に応じて危険回避の緊急対応を行ったうえで、所有者に対し安全対策を講ずるよう指導を行っている。また、損傷度に応じたパトロールを実施すること等により、効果的、効率的に指導している。
- ・ 危険建築物対策分科会において、自主改善を促す効果的な支援のあり方について関



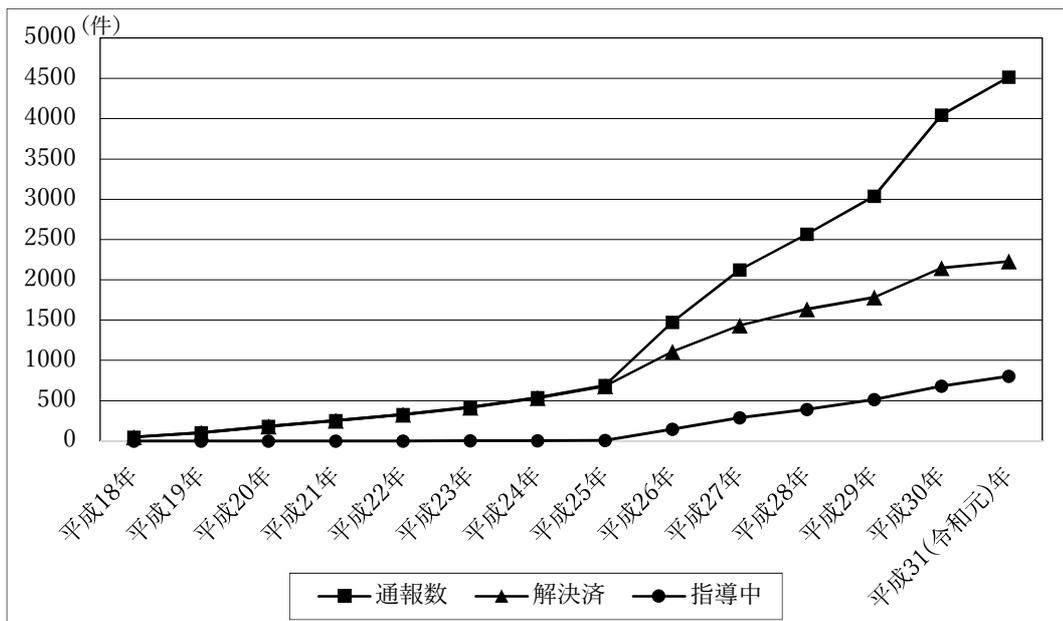
係団体と検討を行い，所有者による適切な維持管理や修繕を支援するために，建物の維持管理等に関する相談窓口を記載したチラシを作成し，指導時に所有者へ交付するなどの取組を行っている。

- ・危険建築物の通報受理件数に対し，所有者による改善等が見られ1年以内に指導を終了した件数の割合を早期解決率として集計している。空き家も含めた早期解決率は目標値に届いていない状況であるものの，居住中の早期解決率については，平成26年度以降，上昇傾向にある。
- ・所有者が危険性の認識をしても改善が進まない要因として，所有者が抱える個別の事情（高齢である，経済基盤が脆弱である，親族のサポートがない等）があり，これらに対応した適切な指導を行うため，必要に応じて保健福祉局，区役所，地域等と連携した取組をするなど，他の機関等とも連携しつつ，早期解決に向けた取組を実施している。

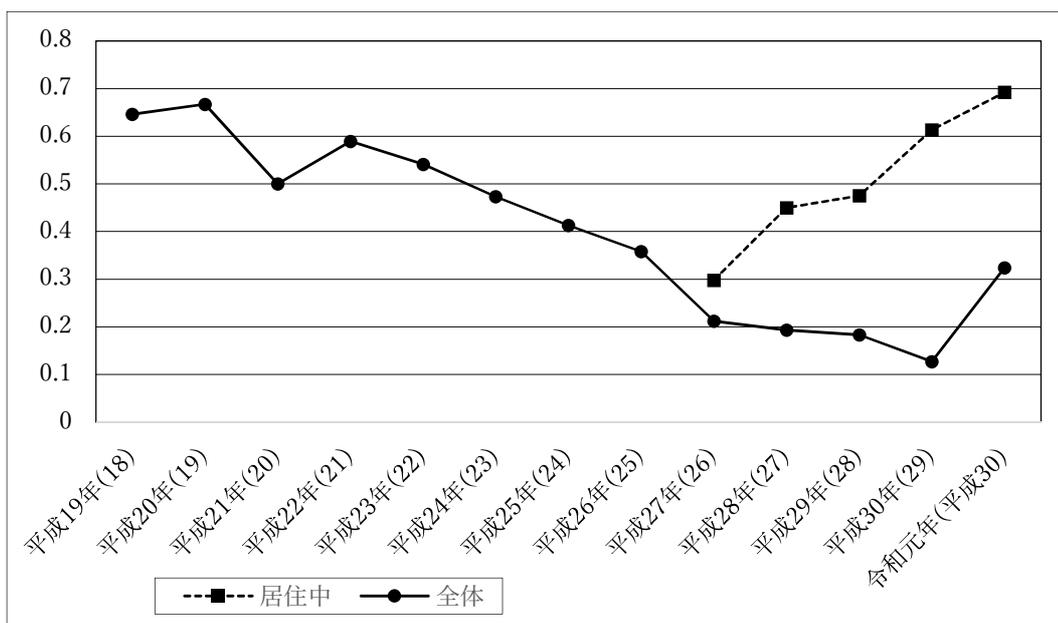
【年度別通報件数】



【解決済件数と指導中件数の推移】



【早期解決率の推移】



※通報受理後 1 年以内に所有者による改善等が見られ指導を終了したものの割合。  
 ( ) は、通報受理年度を表す。

(7) 目標指標の達成状況

指 標	早期解決率
目 標 値	空き家発生予防の推進 早期解決率：3年後（平成24年度末）までに：75%
前計画策定時 H19(H18)	64.6%
中間点検時 H26(H25)	35.8%
現況 R1(H30)	32.4%

※ ( ) は通報受理年度を示す。

## キ モデルエリアにおける各種施策の展開

### (ア) 前計画のねらい

施策を集中して実施するエリア（モデルエリア）を公民協働で設定し、各取組から得られた知見を、施策の見直し・他地域への展開に活用する。

（中間点検で充実した取組）

- ・取組エリアの更なる拡大

### (イ) 10年間の取組成果

- ・密集市街地や細街路など防災上の課題を抱える地域において、袋路の避難経路確保や防災ひろば整備等の災害時の避難安全性の向上や、まち歩きや防災マップ作成等の地域の課題解決など、地域主体の防災まちづくりが進んでおり、さらに、京都市耐震改修促進ネットワーク（以下、「耐震ネットワーク」という。）が主体となった耐震化の推進も組み込むことにより、密集市街地・細街路における安全性の確保とともに、健全な建築物のストック化が効果的に進められている。
- ・自治組織等が主体となって空き家の流通促進に取り組む地域においても、耐震ネットワークが主体となった耐震化の推進を組み込むことにより、管理不全の空き家の解消とともに、空き家を健全化して活用することで、地域の安全性向上に寄与している。
- ・現在、地域単位で施策を展開している地区は、「密集市街地・細街路対策」、「耐震化対策」、「空き家対策」の三つを合わせ、125学区あり、モデルエリアの設定という目標は達成された。

### 【地域主体の取組実施している学区数】

令和2年12月末時点

取組内容	学区数
①密集市街地・細街路対策	17
優先地区	11
優先地区以外の密集市街地	6
②耐震化対策	102
まちの共汗地区	102
③空き家対策	107
地域連携型空き家対策促進事業	59
おしかけ講座を開催した地区	49
密集市街地対策の防災まちづくり活動の中で空き家対策に取り組んだ地区	2

### (ウ) 目標指標の達成状況

指 標	公民協働のモデルエリアの設定
目 標 値	公民協働のモデルエリアの設定：1エリアの設定（例：1学区等）
前計画策定時(H19)	実施エリアなし
中間点検時(H26)	26 地区
現況 (R1)	125 地区

## ク 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

### (ア) 前計画のねらい

歴史都市・京都の特性を生かしつつ安心安全を推進するため，法制度や京都基準等について研究を重ね，必要に応じて国などへ要望する。

(中間点検で充実した取組)

- ・歴史的建築物の保存及び活用の対象拡大に向けた調査研究の実施
- ・細街路対策の更なる推進
- ・バリアフリーに係る施策と連携した安心安全対策の推進

### (イ) 10年間の取組成果

(歴史的建築物の保存・活用に関する取組)

- ・歴史的な価値を有する建築物について，社会ニーズや老朽化に対応しながら使い続けるには，増築や改修が必要であるものが多い。しかし，建築基準法では，そのような既存建築物に増改築，大規模な修繕や用途変更を行う場合には，現行法に適合させる必要があり，価値のある意匠や形態等を継承しながら使い続けることが困難であった。
- ・その課題を打破すべく，平成 24 年から建築基準法の適用除外規定を活用した「京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例」の運用を開始しており，制度開始から 8 年間で適用数は 21 軒（令和 2 年 6 月末現在）の活用がある。

(細街路の安全性向上のための取組)

- ・京都市に数多く存在する路地は，その歴史性や特徴ある空間構成から，独自の風情ある町並みや濃密なコミュニティを有しており，京都市として後世に引き継ぐべき大切な資産であるとともに，近年のライフスタイルの多様化に伴う都心居住の受皿としての役割が期待されている。
- ・一方，路地は，その幅の狭さから，多くが建築基準法上の道路に該当しないため，沿道の建築物は原則建替え，増改築や大規模修繕ができず老朽化が進み，耐震，防火，避難等の防災性に課題がある。そのため，良質な建築ストックとしての活用が困難であり，空き家も多く存在している。
- ・それらの課題を解決するため，平成 24 年に「京都市細街路対策指針」を策定し，防災まちづくりを軸とした総合的な細街路対策を進めている。法制度についても，平成 11 年の「連担建築物設計制度〈袋路再生〉取扱要領」の策定や平成 25 年の接道許可の対象拡充，平成 26 年の路地のある町並みを再生する道路指定制度の整備といった，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を進めた。

(バリアフリーやユニバーサルデザインの視点からの安心安全対策の取組)

- ・京都市では、バリアフリー条例（正式名称「京都市建築物等のバリアフリーの促進に関する条例」）に基づくバリアフリー化の促進に努めている。
- ・廊下や出入口幅の確保、エレベーターや多機能便所の設置など、法令等で定める基準よりも高い水準でバリアフリーに配慮された優良な建築物には、「京都市みやこユニバーサルデザイン推進指針」の理念に沿っているものとして、みやこユニバーサルデザインハートマークをデザインしたプレートを交付している。



優良プレート

(7) 目標指標の達成状況

指 標	研究の実施, 要望活動の実施
目 標 値	法規制の合理化の実現
前計画策定時(H19)	建築法令実務ハンドブックの改正, 新景観政策の施行, 京都市狭あい道路整備事業のモデル実施
中間点検時(H26)	<p>(歴史的建築物の保存・活用に関する取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例」制定 (H24)</li> <li>・「京町家できること集」発行 (H26) (細街路の安全性向上のための取組)</li> <li>・「京都市細街路対策指針」策定 (H24)</li> <li>・既存の道を位置指定道路にする制度の創設 (H25)</li> <li>・「新たな道路指定制度」の創設 (H26)</li> </ul>
現況(R1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・43条ただし書許可に係る手続の簡素化 (H29)</li> <li>・法適用除外条例に係る包括同意基準の運用開始 (H29)</li> <li>・「京都市京町家の保全及び継承に関する条例」制定 (H29)</li> <li>・木製防火雨戸の燃焼実験 (H30)</li> </ul>

## ケ 関係団体との連携による情報提供・環境形成の推進

### (ア) 前計画のねらい

建築物の安心安全への関心を高めるため、公民一体となり、建築主・事業者双方に向けての普及啓発、優良な建築物（適法な建築物）の供給を促進する。

（中間点検で充実した取組）

- ・関係機関や関係団体と連携した取組の継続

### (イ) 10年間の取組成果

- ・関係する機関・団体、学識経験者、行政からなる「京都市建築物安心安全実施計画推進会議」を平成22年7月に設置し、年に1回程度、全体会議を開催して進捗管理及び課題解決に向けた議論を行っているほか、課題ごとに分科会を設置し、施策の効果的な推進について議論を行っている。
- ・施策の進捗状況や推進会議の成果に係る情報を発信するツールとして、年に1回程度、会報「あんあん通信」を発行している。令和元年度に発行した「あんあん通信 Vol.7」については、木造住宅の防火対策について市民に周知啓発を行うことを目的に、分科会を通じた意見交換や学識経験者委員へのヒアリング等を経て、関係部署との連携の下、作成・配布を行った。

【分科会の設置目的と構成】

分科会名	分科会の概要	参加機関 団体の区分
検査済証交付率向上 分科会	完了検査が徹底されていないことにより、安全性が十分に確認されていない新築建築物が存在している。このことは、違反建築物の発生につながるだけでなく、建築主や事業者等に建築物の安全性確保の重要性が必ずしも十分に認識されていないという点でも問題があることから、検査済証交付率100%を目指した各種取組や、その実効性の確保について検討する。	京都市、京都府、指定確認検査機関、建築関係、不動産流通、金融関係、消費者関係
指定確認検査機関 分科会	建築確認から完了検査までの建築規制の実効性の確保については、関係する団体の連携が求められている。新築建築物の適法性及び安全性の確保と違反建築物の発生を防止するための取組、とりわけ検査済証交付率の更なる向上を目指し、中間検査・完了検査の徹底について、それぞれの指定確認検査機関の具体的取組方針、取組状況を確認する。	京都市、指定確認検査機関
定期報告対象建築物拡大 分科会	定期報告制度を最大限に活用して、市内の既存建築物の安全性を向上させるため、定期報告対象建築物の拡大の検討を行うとともに、対象拡大に当たっての課題を明らかにして、課題解決に向けた各団体の取組や推進会議が全体として取り組むべき事項についても併せて議論する。	京都市、指定確認検査機関、建築関係、不動産流通、消費者関係
既存建築物対策 分科会	既存建築物の安全性を確保していくために、定期報告対象建築物の拡大、不特定多数が利用する建築物を対象とする査察の実施や事件・事故を未然に防止するために必要な調査、これらに対する指導の強化などの各種施策やその実効性の確保について検討を行う。併せて、モデルエリアの設定やその取組内容についても検討を行う。	京都市、消防、警察、指定確認検査機関、建築関係、不動産流通、金融関係、エネルギー関係
警察 分科会	違反建築物に対する命令違反における相談、告発等に関する連携を図る。	京都市、京都府、警察
危険建築物対策 分科会	危険建築物の放置は、崩壊等による周辺に被害を及ぼす恐れや、犯罪発生の危惧など、安心安全のまちづくりの面から大きな課題となっている。また、所有者の特定が困難なものは指導が難しく、維持管理がされないまま老朽化が進行し、危険性が高まるという状況がある。地域や関係機関等とも連携し、危険建築物に関わる事故の未然の防止策について検討する。	京都市、京都府、消防、建築関係、不動産流通、エネルギー関係
細街路対策推進 分科会	金融機関や不動産業者をはじめ、建築士など関係事業者と京都市との連携を強化し、京都市の検討状況や民間市場における細街路沿道の土地評価等の実情を相互に情報共有することにより、実効性の高い取組を進める。	京都市、消防、指定確認検査機関、建築関係、不動産流通、金融関係
耐震ネットワーク 分科会	大工、左官をはじめ、建築士など関係事業者と京都市とが協働して耐震改修を進めるネットワークを構築し、完全な耐震化に至らなくとも、耐震性が確実に向上する工事を対象にした助成制度の検討や地域に出向いた普及啓発を実施する。	京都市、京都府、指定確認検査機関、建築関係、不動産流通、消費者関係

【推進会議の開催状況】

	全体会議	分科会名							
		検査済証 交付率 向上※1	指定確認 検査機関 ※2	定期報告 対象建 築物 拡大分 科会※3	既存建 築物 対策	警察	危険 建 築物 対策	細街路 対策 推進	耐震 ネッ トワ ーク
平成 22 年度	○	○	○	○	○	—	○		※4
平成 23 年度	○	○	○	○	○	○	○		
平成 24 年度	○	○	○	◎	○	○	○	○	
平成 25 年度	○	—	—	○	○	○	◎	◎	
平成 26 年度	◎	○	○	○	○	○	○	○	
平成 27 年度	○	○	○		○	○	○	○	
平成 28 年度	○	—	—		○	○	○	○	
平成 29 年度	○	—	○		○	○	○	○	
平成 30 年度	○	○	○		○	○	○	○	
令和元年度	◎	—	○		○※5	○	○※5	—	
令和 2 年度	◎	—	—	—	○	—	—		

○：年度内 1 回開催 ◎：年度内 2 回開催 —：年度内非開催

- ※1 検査済証交付率向上分科会は、目的を一定達成していることから、平成 25 年度から不定期開催としているが、平成 30 年度は既存建築物対策分科会と合同で開催。
- ※2 指定確認検査機関分科会は、平成 25 年度から指定確認検査機関連絡会議において適宜協議を実施。
- ※3 定期報告対象建築物拡大分科会は、平成 27 年度から「既存建築物対策分科会」に統合。
- ※4 「耐震ネットワーク分科会」は、平成 23 年度に設置し、同年度に計 6 回開催した後、平成 24 年度から分科会の取組を発展させ、「京都市耐震改修促進ネットワーク会議」として独立。
- ※5 令和元年度は、「既存建築物対策分科会」と「危険建築物対策分科会」を合同で開催。

【「あんあん通信」の発行状況】

**あんあん通信 VOL.1**  
 京都市建築物安心安全実施計画  
 京都市建築物安心安全実施計画  
 京都市建築物安心安全実施計画

VOL1 平成23年10月発行

**あんあん通信 VOL.2**  
 建築物の構造診断の重要性  
 建築物の構造診断一定期報告制度

VOL2 平成25年4月発行

**あんあん通信 VOL.3**  
 新築建築物の構造診断実施率100%まで、あと少し!  
 建築物の構造診断一定期報告制度

VOL3 平成26年6月発行

**あんあん通信 VOL.4**  
 建築物の所有・管理するための5つの心得  
 みんなでできること!

VOL4 平成27年10月発行

**あんあん通信 VOL.5**  
 防災と文化の真実と  
 進みつつある既存建築物の把握

VOL5 平成29年3月発行

**あんあん通信 VOL.6**  
 建築物の防災と文化  
 建築物の防災と文化

VOL6 平成30年3月発行

**京きよの暮らしを、明日も10年後もその先も**  
 京きよの暮らしを、明日も10年後もその先も

(表紙)

**京きよの暮らしを、明日も10年後もその先も**  
 京きよの暮らしを、明日も10年後もその先も

(見開き)

VOL7 令和2年3月発行

(7) 目標指標の達成状況

指 標	施策推進体制の構築
目 標 値	毎年、施策の進行状況について点検と評価を行い、各種施策の実行を推進
前計画策定時(H18)	定期的な情報交換会開催：1回／年 (京都市違反建築防止推進会議)
中間点検時(H26)	推進会議の全体会議及び分科会での協議 (全体会議) 開催：2回／年 (分科会) 開催：7回／年
現況(R1)	推進会議の全体会議及び分科会での協議 (全体会議) 開催：2回／年 (分科会) 開催：4回／年

## (2) その他の取組

### ア 災害時の対応

大地震や大規模火災等の災害時には、行政職員が迅速かつ適確な行動をとれることが必要である。京都市では現在、大地震や大規模火災等の災害時に京都市が行うべき防災対策の実施等に係る基本方針を示す、京都市地域防災計画を策定している。

特に、建築物の安心安全に係る建築行政では、消防局等の他部局や関係団体との連携及び被災建築物応急危険度判定（以下「判定」という。）の初動体制の整備等を進めてきた。

これまでに、京都市地震被災建築物応急危険度判定実施本部の運営に関するマニュアルを整備して、職員研修を行ってきた。また、職員の応急危険度判定士約 270 名を確保しており、他都市が被災した場合には、支援要請に応じて、当該応急危険度判定士を派遣してきた。

#### 【判定士の派遣実績】

発生年	地震名	派遣人数
H23	東北地方太平洋沖地震	20 人
H28	熊本地震	8 人
H30	大阪府北部地震	10 人

## イ 行政能力の向上，行政内部の執行体制の整備

(行政能力の向上)

- ・前計画策定時，建築基準適合判定資格を有する職員の大半をいわゆる団塊世代が占めており，その方達の定年退職とともに建築基準適合判定資格者が急激に減少することが予見されたため，中若年層による資格取得が深刻な課題であった。
- ・この間，積極的な受検を促す働き掛けや資格取得支援策の充実を重ねてきた結果，計画策定時の約 50 名よりは下回るものの，中若年層の中若年層の資格取得も進んでおり，令和〇年〇月時点で約 40 名を確保することができている。
- ・また，建築行政に係る業務は複雑化，多様化しており，果たすべき社会的役割は更に大きなものとなっている。この社会的要請に応え，適確かつ効率的な業務を遂行するため，様々な職員研修を企画・実施するとともに，国や行政会議等が主催する研修への積極的な参加を促すなど，行政能力の向上を図っている。

(行政内部の執行体制の整備)

- ・京都市では，空き家対策を総合的に推進するための専任部署の設置（平成 26 年度）や定期報告対象の拡大に合わせた受付体制の強化（平成 27 年度）など，業務内容の変化に即した執行体制の整備を進めてきた。また，社会的課題の解決，行政サービスの向上など，あらゆる視点でプロジェクトチーム（以下「PT」という。）等を部署横断的に立ち上げ，目的を達成してきた。

### 【組織横断的な課題に対応した例】

設置年度	名称	構成部署
平成 27 年度	「民泊」対策 PT 【概要】 旅館業法，建築基準法及び消防法等の規定に抵触している疑いのある「民泊」の急増が社会問題化したことを受けて，その実態調査，市民・事業者への啓発及び周辺住民との調和を図る方策の検討等を行うことを目的に設置。	文化市民局 産業観光局 保健福祉局 都市計画局 消防局

### 【災害時に迅速に対応した例】

設置年度	名称	構成部署
平成 30 年度	ブロック塀等支援窓口 【概要】 平成 30 年 6 月に発生した大阪北部地震を機に，ブロック塀等の安全対策に関する関心が高まったことから，市民や事業者からの問い合わせに対応するための専用窓口として開設。	建築指導部 （建築指導課 建築審査課 建築安全推進課）

(参考) 施策体系の再編

<第1期計画>

<p>安全な新築建築物を生み出す</p> <p>①多様な機関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 →検査済証交付率の向上は達成</p>
<p>既存建築物を安全なものにしていく</p> <p>②定期報告制度の対象拡大と調査データの活用促進 ③既存違反建築物対策の強化 ④事件・事故対策の推進 ⑤耐震診断, 耐震改修関連施策の着実な展開 →「京都市建築物耐震改修促進計画」に基づき推進 ⑥危険建築物の対策の強化</p>
<p>施策を効果的に推進するための環境を形成する</p> <p>⑦モデルエリアにおける各種施策の展開 →各事業を推進する手法の一つとして継続 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 ⑨関係団体との連携による情報提供・環境形成の推進</p>
<p>その他</p> <p>・災害時の対応 ・行政能力の向上, 行政内部の執行体制の整備</p>

<第2期計画>

<p>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</p> <p>柱1 質の高い新築建築物の供給促進</p>
<p>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</p> <p>柱2 既存建築物の安全性確保と活用促進</p>
<p>歴史的な建築物や路地が, いきいきと活用されながら安全な状態で後世に引き継がれている</p> <p>柱3 歴史的なまちなみの保全と防災性の強化</p>
<p>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良い計画に誘導するものとなっている</p> <p>柱4 円滑な建築関係手続の推進</p>
<p>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</p> <p>柱5 事故・災害時の迅速な対応</p>

## 2 建築行政年表

## 建築行政年表（昭和31年～昭和61年）

年	建築基準法	建築関係法令
昭和31年 (1956)		◆地方自治法の一部を改正する法律公布 (6.12)
昭和32年 (1957)	◆第1次法改正 ・道路内建築制限の許可範囲拡大 ・商業地域の建ぺい率緩和	
昭和33年 (1958)		◆駐車場法施行 (2.1)
昭和34年 (1959)	◆第2次法改正 (12.23) ・耐火建築物, 簡易耐火建築物の規定 (別表第1の導入) ・内装制限の規定を設ける ・2項道路の幅員緩和 (42条3項の追加) ・用途制限の業態見直し ・建築物の高さと空地に関する規定の整備 ・違反是正措置の強化 ・定期報告制度の新設	◆下水道法施行 (4.23)
昭和35年 (1960)		◆住宅地区改良法施行 (5.17)
昭和36年 (1961)	◆第3次法改正 ・特定街区制度の創設 ・特殊建築物の防火上の制限強化 ・違反是正措置の強化	◆防災建築街区造成法公布
昭和37年 (1962)		◆宅地造成等規制法施行
昭和38年 (1963)		◆近畿圏整備法施行 ◆新住宅市街地開発法施行
昭和39年 (1964)	◆第4次法改正 (1.15) ・容積地区制度の創設 ・絶対高さ制限の見直し ・道路斜線制限の緩和 ・隣地斜線制限の創設 ・高層建築物に対する内装制限	

京都市建築行政関係	その他一般
<p>◆建築行政に関する事務が府から市に移管（11.1）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・京都市建築基準法施行細則 施行</li> <li>・京都市建築審査会条例 施行</li> <li>・京都市公聴会規則 施行</li> <li>・法務 22 条区域の指定</li> </ul> <p>◆第 1 回建築審査会開催（11.21）</p>	<p>京都市財政再建指定市となる 京都市，政令指定市に 神田共立講堂火災（東京都）</p>
	<p>市住宅公社発足 北桑田郡京北町大字広河原が編入 明治座火災（東京都）</p>
<p>◆住宅局新設（庶務課，計画課，住宅課，建築課） （4.1）</p>	<p>名神高速道路，山科で起工式（10.19） 1 万円札発行（聖徳太子） 東京宝塚劇場火災</p>
<p>◆34 年度 用途の許可（法第 48 条）件数最高を数える（72 件）</p>	<p>乙訓郡久世村，大原野村が編入 京都発の大規模住宅団地，桃陵団地第 1 年分 48 戸完成</p>
<p>◆京都府建築基準法施行条例 施行（7.5）</p>	<p>京都会館竣工（4.29）</p>
<p>◆京都府建築基準法施行細則 施行（10.1）</p>	<p>府立植物園開園（4.24）</p>
	<p>北区原谷の開拓事業完工 市住宅公社が市開発公社に改組</p>
	<p>西京極スポーツセンター開設</p>
	<p>東京オリンピック 京都駅八条口広場完成 御池大橋完成 新潟地震</p>

年	建築基準法	建築関係法令
昭和 40 年 (1965)		<ul style="list-style-type: none"> <li>◆近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律施行</li> <li>◆近畿圏の既成市街地における工場等の制限に関する法律施行</li> </ul>
昭和 41 年 (1966)		◆「古都保存法」(古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法) (4. 15)
昭和 42 年 (1967)		<ul style="list-style-type: none"> <li>◆京都市歴史的風土保存計画</li> <li>◆歴史的風土保存区域指定</li> <li>・京都市は 7 地区合計 5654ha</li> </ul>
昭和 43 年 (1968)		
昭和 44 年 (1969)		<ul style="list-style-type: none"> <li>◆都市計画法 全部改正 (6. 14)</li> <li>◆都市再開発法施行 (6. 14)</li> </ul>
昭和 45 年 (1970)		<ul style="list-style-type: none"> <li>◆京都市風致地区条例施行 (6. 14)</li> <li>◆高度地区指定 (8. 20)</li> </ul>
昭和 46 年 (1971)	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆第 5 次法改正 (1. 1)</li> <li>・用途地域の整備 8 用途地域</li> <li>・容積率制限の全面適用, 容積地区の廃止</li> <li>・建ぺい率制限の全面適用, 空地地区の廃止</li> <li>・絶対高さ制限の廃止</li> <li>・隣地斜線制限の見直し</li> <li>・北側斜線制限の創設</li> <li>・道路位置指定基準の制定 (防火戸, 階段, 排煙, 非常用照明等)</li> <li>・内装制限の強化</li> <li>・建築計画概要書の閲覧制度創設</li> <li>・違反是正措置の強化, 設計者等の処分の強化</li> <li>・建築関係職員の質問の権限の創設</li> </ul>	
昭和 47 年 (1972)		

京都市建築行政関係	その他一般
	京都市住宅供給公社設置
	国立京都国際会館開館 京都タワー完成 川崎市金井ビル火災 群馬県水上温泉菊富士ホテル火災
	東京都千代田区有楽サウナ火災 東京都台東区国際劇場火災 十勝沖地震 神戸市池ノ坊満月城火災
	まちづくり構想－20年後の京都－作成 洛西ニュータウン建設事業決定 福島県郡山市磐光ホテル火災
	日本万国博覧会開会 「哲学の道」開通
<ul style="list-style-type: none"> <li>◆行止り通路に法第 43 条ただし書き適用 (7.1)</li> <li>◆京都市建築基準 法施行細則改正 (11.25)</li> <li>◆市街化区域，調整区域の線引き決定 (12.28)</li> <li>◆用途地域，空地地区，高度地区変更 (12.28)</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>◆久我・羽束師特別工業地区を指定 (3.10)</li> <li>◆京都市市街地景観条例施行 (4.20)</li> <li>・美観地区 932.2ha を指定 (9.1)</li> <li>◆京都市建築協定条例施行 (7.6)</li> </ul>	千日デパートビル火災 (大阪) 洛西ニュータウン建設起工式

年	建築基準法	建築関係法令
昭和 48 年 (1973)		
昭和 49 年 (1974)		<ul style="list-style-type: none"> <li>◆都市計画法改正 (2. 1)</li> <li>・開発許可制度の強化</li> <li>◆生産緑地法施行</li> </ul>
昭和 50 年 (1975)	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆法改正 (4. 1)</li> <li>・工業専用地域内の建ぺい率の強化</li> <li>・特定の工作物についての用途規制</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆文化財保護法改正</li> <li>・伝統的建造物群保存地区の制度創設</li> </ul>
昭和 51 年 (1976)		
昭和 52 年 (1977)	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆第 6 次法改正 (11. 1)</li> <li>・特殊建築物の範囲拡大 (キャバレー, ナイトクラブ等)</li> <li>・仮使用の承認の規定 (建築中, 工事中の建築物の原則使用禁止)</li> <li>・工事中の建築物に対する措置 (90 条の 2, 3)</li> <li>・日影規定の新設</li> <li>・建築協定に関する規定の整備 (一人協定制度の創設)</li> <li>・統合設計制度の新設 (59 条の 2)</li> <li>・建築物・敷地が区域・地域の内外にわたる場合の措置 (建ぺい率・容積率は按分, 高さは建築物の部分ごと)</li> </ul>	
昭和 53 年 (1978)		

京都市建築行政関係	その他一般
<ul style="list-style-type: none"> <li>◆京都市日照等に関する指導要綱実施 (6.1)</li> <li>◆法改正に伴う用途地域の細分化 (12.25) 8 用途地域</li> <li>◆原谷特別工業地区の指定 (12.25)</li> <li>◆久我・羽東師特別工業地区の廃止 (12.25)</li> <li>◆建築協定第一号認可 (12.25) (左京区下鴨第1住宅地区)</li> </ul>	<p>西部高槻ショッピングセンター火災 大洋デパート火災 (熊本)</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>◆西陣特別工業地区の指定 (12.25)</li> </ul>	<p>市電烏丸線廃止 地下鉄烏丸線起工 伊豆半島沖地震</p>
	<p>ベトナム戦争終結 (4.30) 洛西ニュータウン管理公社発足 (8.1)</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>◆福祉のまちづくりのための建築物環境整備要綱制定 (4.1)</li> <li>◆産寧坂地区、祇園新橋地区を伝統的建築物群保存地区に指定</li> </ul>	<p>東山区・右京区を分区, 山科区・西京区を新設, 合計11区となる 財団法人京都市埋蔵文化財研究所発足 京都市伝統産業会館オープン</p>
	<p>京都市住宅サービス公社設置 超高層「サンシャイン60」開館 伊豆大島近海地震 宮城県沖地震 京都市電全廃</p>

年	建築基準法	建築関係法令
昭和 54 年 (1979)		
昭和 55 年 (1980)	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆法改正 (10.25)</li> <li>・地区計画制度に関する規定</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆都市計画法改正 (10.25)</li> </ul>
昭和 56 年 (1981)	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆施行令の改正 (6.1)</li> <li>・新耐震設計法 (二次設計) 導入</li> </ul>	
昭和 57 年 (1982)		<ul style="list-style-type: none"> <li>◆京都市文化財保護条例 施行 (4.1)</li> </ul>
昭和 58 年 (1983)		
昭和 59 年 (1984)	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆法改正 (4.1)</li> <li>・建築確認, 建築検査, 消防同意の合理化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆建築士法改正 (4.1)</li> <li>・木造建築士制度導入</li> </ul>
昭和 60 年 (1985)		
昭和 61 年 (1986)		

京都市建築行政関係	その他一般
<ul style="list-style-type: none"> <li>◆嵯峨鳥居本地区を伝建地区に指定</li> <li>◆京都府建築基準法施行条例 改正（日影規制）（11.1）</li> <li>◆京都市中高層建築物指導要綱施行</li> </ul>	京阪電鉄地下化工事着工
◆建築相談員制度始まる（7.17）	静岡駅前地下街でガス爆発事故（8.16） 京都駅前地下街ポルタオープン（11.27） 川治プリンスホテル火災
	地下鉄烏丸線開業 京都市空缶条例成立（10.9）
	市「まちづくり基本構想」試案を発表（6.22）
◆58年度 ワンルームマンション増加著しい（4,152戸）	「平安建都1200年記念事業推進協議会」発足（2.7） 日本海中部地震（M7.7）（5.26） 「京都市基本構想」市議会で議決（7.26） 京都美観風致賞創設（8.18）
	京都駅南口再開発ビル「アバンティ」オープン（3.2） 厚生省、日本人の平均寿命は男74.2歳、女79.8歳で長寿世界一と発表 「市基本計画骨子」発表 新1万円、5千円、千円札発行 鴨東線起工式
<ul style="list-style-type: none"> <li>◆京都市地区計画の案の作成手続に関する条例 公布施行（9.26）</li> <li>◆京都市共同住宅建築に関する指導指針の制定（4.1）</li> <li>◆上京区のマンション紛争で住民逮捕（5.8）</li> <li>◆市街地住宅総合設計制度、南区で市内初の許可（8.21）</li> <li>◆全国建築審査会長会議（国際会議場）（10.30）</li> <li>◆60年度 審査請求件数最高（14件）</li> <li>◆京都市歴史的界わい景観地区保全整備要綱</li> </ul>	京都市地域住宅計画（HOPE計画）指針制定（5.15） 市「古都保存協力税」実施（7.10） 日航ジャンボ機、群馬県山中に墜落（8.12） 阪神タイガース、21年ぶりリーグ優勝、日本シリーズ初優勝（11.2）
<ul style="list-style-type: none"> <li>◆市組織改正により部制導入（4.1）</li> <li>◆西京桂坂地区計画決定（5.1）</li> </ul>	

# 建築行政年表（昭和 62 年～平成 20 年）

年	建築基準法	建築関係法令
昭和 62 年 (1987)	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆第 7 次法改正 (11. 16)</li> <li>・木造建築物等に係る制限の合理化 (準防火地域内における木造 3 階建ての技術的基準)</li> <li>・道路幅員による容積率制限の合理化 (特定道路から 70m 以内の緩和措置)</li> <li>・道路斜線制限・隣地斜線制限の合理化 (セットバック緩和)</li> <li>・第 1 種住居専用地域内の高さ制限のメニューの追加 (12m)</li> </ul>	
昭和 63 年 (1988)	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆法改正 (11. 15)</li> <li>・再開発地区計画制度</li> </ul>	
平成元年 (1989)	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆法改正 (11. 22)</li> <li>・道路内建築制限の緩和</li> </ul>	
平成 2 年 (1990)	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆法改正 (11. 20)</li> <li>・用途別容積型地区計画, 住宅地高度利用地区計画</li> </ul>	
平成 3 年 (1991)		<ul style="list-style-type: none"> <li>◆生産緑地法改正 (4. 19)</li> <li>・生産緑地地区を指定し, 都市計画として位置付ける</li> </ul>
平成 4 年 (1992)		
平成 5 年 (1993)	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆法改正 (6. 25)</li> <li>・木造建築物に関する建築規制の見直し (準耐火構造・準耐火建築物の創設 他)</li> <li>・伝統的建築物に関する建築規制の見直し (地方公共団体が指定した文化財等の適用除外)</li> <li>・用途地域の細分化 (12 用途地域, 10 特別用途地区)</li> <li>・都市計画区域外等の建築規制の合理化 (白地地域等での建ぺい率, 容積率等)</li> <li>・敷地面積の最低限度規制の導入 (第 1 種・第 2 種低層住居専用地域内)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆都市計画法改正</li> <li>・都市計画マスタープランの創設</li> <li>・開発許可制度の見直し</li> </ul>

京都市建築行政関係	その他一般
	第1回「世界歴史都市会議」開催 国鉄分割・民営化
◆京都市総合設計制度取扱要領の制定（4.1） ◆上賀茂地区を伝統的建造物群保存地区に指定	本四連絡橋瀬戸大橋開通 青函トンネル開業 都市部の地価高騰
	消費税創設
◆建築紛争調停委員制度発足（11.1）	東西ドイツ統一 日米構造協議
◆京都ホテルの改築計画建築確認 ◆京都市建築協定連絡協議会発足 ◆「まちなみ整備支援事業」スタート	湾岸戦争始まる バブル崩壊（景気減速へ） 長崎県雲仙・普賢岳で火砕流発生 ソ連崩壊ロシア誕生
◆京都駅地区特定街区の都市計画決定 ・区域面積 約4.1ha	国連平和維持活動（PKO）協力法
	新京都市基本計画策定 EC 統合市場発足 Jリーグ開幕 細川日本新党代表，第79代首相に就任 （55年体制崩壊）

年	建築基準法	建築関係法令
平成 6 年 (1994)	◆第 8 次法改正 (6. 29) ・住宅の地下室の容積緩和	
平成 7 年 (1995)	◆法改正 (5. 25) ・壁面線指定による容積率の緩和制度創設 ・道路斜線制限の合理化 ・街並み誘導型地区計画制度の創設 ・建築協定制度の拡充 (建築協定区域隣接地制度)	◆「耐震改修促進法」(建築物の耐震改修の促進に関する法律) 施行 (12. 25)
平成 8 年 (1996)	◆法改正 (11. 10) ・沿道地区計画	
平成 9 年 (1997)	◆法改正 (9. 1) ・共同住宅の共用廊下, 階段の容積率緩和 ・高層住居誘導地区	◆「密集市街地整備法」(密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律) ◆建築士法改正 ・建築士事務所の指導等を行う指定法人の創設等
平成 10 年 (1998)	◆第 9 次法改正公布 (6. 12) ・住居居室の日照規定の廃止 (即日施行)	
平成 11 年 (1999)	◆第 9 次法改正 1 年目施行 (5. 1) ・建築確認・検査の民間開放 ・中間検査の導入 ・連担建築物設計制度の創設 ・接道義務の特例等が特定行政庁による許可制度に ・準防火地域で木造 3 階建て共同住宅が建築可	
平成 12 年 (2000)	◆第 9 次改正 2 年目施行 (6. 1) ・建築基準の性能規定化 限界耐力計算, 耐火性能検証法, 避難安全検証法 従来の仕様規定は例示仕様として政令・告示で位置づけ ・型式適合認定制度の創設 ・第 38 条認定の廃止	

京都市建築行政関係	その他一般
◆京都ホテル完成	京都 1200 年事業 世界遺産登録（市内 14 件） 村山富市内閣成立 関西国際空港開港
◆京都市人にやさしいまちづくり要綱（4. 1） ◆京都府福祉のまちづくり条例施行（10. 1）	阪神淡路大震災（1. 17） 地下鉄サリン事件
◆京都市市街地景観整備条例の制定 ◆京都市木造住宅耐震診断士派遣事業を実施（10. 21）	民主党結党
◆新京都駅ビルグランドオープン ◆京都市景観・まちづくりセンター設立（10. 1）	地球温暖化防止京都会議 地下鉄東西線開業（二条～醍醐） 介護保険法公布 消費税 5 %へ
◆「職住共存地区整備ガイドプラン及び高度集積地区整備ガイドプラン」策定（4. 15）	山科駅前市街地再開発ビル（ラクト山科）オープン 京町家まちづくり調査の実施 経済成長率，戦後初のマイナス
◆京都市中高層建築物等の建築等に係る住環境の保全及び形成に関する条例 施行（5. 1） ◆京都市連担建築物設計制度（袋路再生）取扱要領の制定（5. 14） ◆中間検査の対象建築物を指定 告示（9. 30），施行（11. 1） ・木造 3 階建て住宅，大規模な特殊建築物，認証建築物	京都市基本構想 男女共同参画社会基本法
◆京都市私道の変更又は廃止の手続に関する条例施行（4. 1） ◆京都市道路の位置の指定等に関する規則施行（4. 1） ◆京都市土地利用の調整に係る町づくりに関する条例施行（6. 1）	「京町家再生プラン」発表 交通バリアフリー法の制定

年	建築基準法	建築関係法令
平成 13 年 (2001)		
平成 14 年 (2002)		<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 「建築リサイクル法」 施行 (5. 30)</li> <li>◆ 「工場・大学等制限法」 廃止 (7. 12)</li> <li>◆ 都市再瀬特別措置法</li> </ul>
平成 15 年 (2003)	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 法改正 (1. 1) <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 容積率・建ぺい率等のメニューの拡充</li> <li>・ 住居系建築物の容積率緩和 (1. 5 倍)</li> <li>・ 斜線制限の緩和制度 (天空率)</li> <li>・ 総合設計制度と一団地認定の手続の一本化</li> <li>・ シックハウスに関する規定 (7. 1 施行)</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 「ハートビル法」 改正 (4. 1)</li> </ul>
平成 16 年 (2004)		「景観法」 公布
平成 17 年 (2005)		
平成 18 年 (2006)	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 改正建築基準法施行 (10. 1) <ul style="list-style-type: none"> <li>・ アスベストの使用規制等</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 「バリアフリー法」 施行 (12. 20)</li> </ul>

京都市建築行政関係	その他一般
<p>◆京都市建築基準条例 施行 (5.1)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の敷地及び構造</li> <li>・利用者に配慮を要する特殊建築物</li> <li>・日影による中高層建築物の高さの制限</li> </ul>	<p>京都市基本計画 (第3次)</p> <p>国土交通省発足</p> <p>小泉純一郎内閣発足</p> <p>米国同時多発テロ</p> <p>米英アフガニスタン侵攻</p> <p>歌舞伎町ビル火災</p>
<p>◆「まちなみ保全・再生審議会」、今後のまちなみ保全策について答申 (5.14)</p> <p>京都市伝統的景観保全に係る防火上の措置に関する条例施行 (10.25)</p>	<p>京都市都市計画マスタープラン策定</p> <p>国立京都迎賓館起工</p> <p>京都駅南地域、高度集積地区、キンビール京都工場跡地が、政府の都市再生緊急整備地域に指定される。</p> <p>第17回ワールドカップ (日韓共同開催)</p> <p>「御池沿道関係者協議会」の設置</p>
<p>◆職住共存地区「新しい建築のルール」(4.1)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高度地区の変更 (31m 第一種)</li> <li>・美観地区の指定 (第4種)</li> <li>・職住共存特別用途地区の指定</li> </ul>	<p>世界水フォーラム開催</p> <p>米英、イラクと開戦</p>
	<p>新潟県中越地震</p>
<p>◆京都市斜面地等における建築物等の制限に関する条例制定</p> <p>◆京都市葬祭場の建築等に関する指導要綱実施 (8.15)</p> <p>◆京都市中高層建築物等の建築等に係る住環境の保全及び形成に関する条例改正 (12.15)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・一方の申出により調停が行えるように改正</li> <li>・対象建築物の拡充 (特定特殊建築物, 大規模建築物)</li> </ul>	<p>構造計算書偽装事件発覚 (姉齒事件)</p> <p>福岡県西方沖地震</p> <p>郵政選挙自民党圧勝</p> <p>「時を超え光り輝く京都の景観づくり審議会」の設置</p>
	<p>安倍内閣発足</p> <p>北朝鮮によるミサイル発射実験</p> <p>東京都共同住宅 EV 事故</p>

年	建築基準法	建築関係法令
平成 19 年 (2007)	◆改正建築基準法施行 (6. 20) ・確認の厳格化等	
平成 20 年 (2008)		◆建築士法改正 (11. 28) ・構造・設備一級建築士の創設 ・受験資格の見直し ・定期講習の義務付け

京都市建築行政関係	その他一般
	新景観政策の実施 (9.1) 新潟中越沖地震 参議院選挙で民主党が過半数を獲得 福田内閣発足 宝塚市カラオケボックス火災 エキスポランドコースター脱輪事故
	世界同時不況 麻生内閣発足 大阪市個室ビデオ火災

## 建築行政年表（平成 21 年～令和 3 年）

年	建築基準法	建築関係法令
平成 21 年 (2009)		
平成 22 年 (2010)		
平成 23 年 (2011)		
平成 24 年 (2012)		<ul style="list-style-type: none"><li>◆都市の低炭素化の促進に関する法律施行 (12.4)</li><li>・民間等の低炭素建築物の認定（所得税等の 軽減・容積率の不算入）</li><li>・市町村における低炭素まちづくり計画の策 定</li></ul>

京都市建築行政関係	その他一般
<p>◆京都市葬祭場の建築等に関する指導要綱 改正 (12. 28)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・対象規模の引き下げ (小規模葬祭場 (100 m<sup>2</sup>位下) の追加)</li> <li>・離隔距離の拡大</li> </ul>	<p>衆議院選挙で民主党が第一党へ躍進</p> <p>消費者庁発足</p> <p>鳩山内閣発足</p> <p>駿河湾地震</p> <p>群馬県渋川市老人ホーム火災</p>
<p>◆「歩くまち・京都」憲章及び「歩くまち・京都」総合交通戦略の策定 (1. 23)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・憲章に3つの行動規範を掲げ、「人が主役の魅力あるまちづくり」を推進</li> </ul>	<p>日本年金機構発足</p> <p>菅内閣発足</p> <p>関西広域連合発足</p> <p>札幌市認知症高齢者グループホーム火災</p>
<p>◆京都市中高層建築物等の建築等に係る住環境の保全及び形成に関する条例改正 (11. 11)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・放送法改正による改正</li> </ul>	<p>野田内閣発足</p> <p>九州新幹線開業</p> <p>新燃岳噴火</p> <p>東日本大震災</p> <p>長野県北部地震</p> <p>福島県浜通り地震</p> <p>紀伊半島豪雨 (台風 12 号)</p>
<p>◆京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例施行 (4. 1)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・景観的、文化的に特に重要なものとして位置付けられた建築物について、建築物の安全性等の維持向上を図ることにより、建築基準法の適用を除外</li> </ul> <p>◆歴史都市京都における密集市街地対策等の取組方針策定 (7 月)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・京都の特性を生かしつつ、安心安全に住み続けられる災害に強いまちづくりを進めるための基本的な考え方を提示</li> </ul> <p>◆京都市細街路対策指針策定 (7 月)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・細街路の状況・特性に応じた実効性の高い細街路対策を総合的に提示</li> </ul>	<p>復興庁発足</p> <p>衆議院選挙で、自民党 (公明党) 政権復帰</p> <p>第 2 次安倍内閣が発足</p> <p>福山市ホテル火災</p> <p>金沢市ホテル EV 戸開走行事故</p>

年	建築基準法	建築関係法令
平成 25 年 (2013)		
平成 26 年 (2014)		

京都市建築行政関係	その他一般
<p>◆総合的な空き家対策の取組方針策定（7月）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・京都市が空き家対策に取り組むうえでの方針及び施策のあり方を規定</li> </ul> <p>◆京都市道路の位置の指定の基準の特例に関する条例改正（4.1）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・既存の道の適用対象の拡大し，法上の道路と位置づけることで，沿道建築物の円滑な更新や適切な改修等を可能にする</li> </ul> <p>◆京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例改正（11.1）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・解体された建築物の全部又は一部の材料を用いて原形を再現しようとするものについては，解体されていないものとみなす</li> </ul> <p>◆京都市建築基準法施行細則改正（4.1）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・定期報告制度の対象建築物指定</li> </ul>	<p>証券取引所，持株会社「日本取引所グループ」を設立</p> <p>伊豆大島土砂災害（台風26号）</p> <p>長崎市認知症高齢者グループホーム火災</p> <p>福岡市整形外科火災</p>
<p>◆京都市中高層建築物等の建築等に係る住環境の保全及び形成に関する条例施行規則改正（3.4）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場設置基準の見直し</li> </ul> <p>◆京都市空き家等の活用，適正管理等に関する条例施行（4.1）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・多様な主体の連携のもと，空き家の活用，予防や適正管理等を総合的に推進</li> </ul> <p>◆京都市細街路にのみ接する建築物の制限等に関する条例施行（4.1）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・細街路にのみ接する建築物の敷地，構造及び用途に関する制限等に必要な事項を定め，市街地の防災機能の向上を図る</li> </ul> <p>◆京都市建築基準条例改正（10.1）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・特殊建築物及び個室型店舗の避難安全性の向上</li> <li>・路地形状の敷地等における建築制限の緩和</li> <li>・道路交替杭の設置等，細街路対策の実効性確保</li> </ul>	<p>国家安全保障局発足</p> <p>消費税8%へ引き上げ</p> <p>平成26年2月雪害</p> <p>広島市土砂災害</p> <p>御嶽山噴火</p>

年	建築基準法	建築関係法令
平成 27 年 (2015)	<p>◆法改正 (6.1)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・木造建築関連基準の見直し</li> <li>・建築物の事故等に対する調査体制の強化</li> <li>・構造計算適合性判定制度の見直し</li> <li>・指定確認検査機関等による仮使用認定事務の創設</li> <li>・新技術の円滑な導入に向けた仕組み</li> <li>・容積率制限の合理化</li> </ul>	<p>◆建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）公布（7.8）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模な非住宅建築物に対する適合義務及び適合性判定義務</li> <li>・中規模以上の建築物に対する届出義務</li> <li>・省エネ向上計画の認定（容積率特例）</li> <li>・エネルギー消費性能の表示</li> </ul>
平成 28 年 (2016)	<p>◆施行令の改正 (6.1)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・定期報告を要する建築物等の指定</li> <li>・伝統的工法の利用促進のための規制の合理化</li> <li>・防火・避難に関する規制の合理化</li> </ul>	
平成 29 年 (2017)		<p>◆宅地建物取引業法改正（一部施行）(4.1)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・不動産取引により損害を被った消費者の確実な救済</li> <li>・宅建業者の団体による研修に関する規定</li> </ul>

京都市建築行政関係	その他一般
<p>◆京都市中高層建築物等の建築等に係る住環境の保全及び形成に関する条例施行規則改正（4.1）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 標識の内容見直し</li> </ul> <p>◆同上施行規則改正（10.1）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 第3条関係</li> </ul> <p>◆京都市空き家等の活用，適正管理等に関する条例改正（12.22）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 管理不全状態等を規定</li> </ul>	<p>マイナンバー法施行</p> <p>北陸新幹線開業</p> <p>パリで同時多発テロ</p> <p>札幌市飲食店ビル広告板落下事故</p> <p>川崎市簡易宿所火災</p> <p>広島市飲食店（メイドカフェ）火災</p> <p>横浜市基礎杭施工データ不正</p>
<p>◆京都市建築物耐震改修促進計画策定（3月）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 計画期間：平成37年度末（平成32年度に検証，見直し）</li> <li>・ 耐震化率目標（H27→H32→H37）</li> </ul> <p>住宅：84.7%→90%→95%</p> <p>特定建築物：86.8%→90%→95%</p> <p>市有建築物：93.9%→95%→100%</p> <p>◆京都市建築基準法施行細則改正（6.1）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 定期報告制度の規定整備</li> </ul>	<p>環太平洋パートナーシップ協定（TPP）に署名</p> <p>選挙権年齢18歳以上に引き下げ</p> <p>熊本地震</p> <p>台風7・9・10・11号による災害</p> <p>糸魚川市大規模火災</p>
<p>◆京都市空き家等対策計画策定（3月）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 計画期間：平成29～平成38年度</li> <li>・ 空き家対策の全市展開，市場に流通していない空き家の増加抑制，通報のあった管理不全空き家の全解決を目指す</li> </ul> <p>◆京都市建築基準条例改正（3.30）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 道路の角にある敷地内の建築制限等の緩和</li> <li>・ 大規模建築物の敷地と道路との関係に基づく建築制限の緩和</li> </ul>	<p>九州北部豪雨</p> <p>埼玉県三芳町倉庫火災</p>

年	建築基準法	建築関係法令
平成 30 年 (2018)	<p>◆法改正 (9.25)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・木造建築物等である特殊建築物の外壁等に関する規制の廃止</li> <li>・接道規制の適用除外に係る手続の合理化</li> <li>・接道規制を条例で付加できる建築物の対象の拡大</li> <li>・容積率規制の合理化 (老人ホーム等の共用の廊下等)</li> <li>・日影規制の適用除外に係る手続の合理化</li> <li>・仮設興行場等の仮設建築物の設置期間の特例</li> </ul>	<p>◆宅地建物取引業法改正 (一部施行) (4.1)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・既存建物取引時の情報提供の充実</li> </ul> <p>◆都市緑地法の改正 (4.1)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・緑化率の最低限度の基準の見直し</li> <li>・壁面緑化に関する緑化率の算定方法の変更</li> </ul> <p>◆改正バリアフリー法公布 (5.25)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・理念規定, 国及び国民の責務の明確化</li> <li>・公共交通事業者等によるハード・ソフト一体的な取組の推進</li> <li>・市町村によるバリアフリーのマスタープランの策定</li> <li>・更なる利用しやすさの確保に向けた様々な施策の充実</li> </ul>

京都市建築行政関係	その他一般
<p>◆京都市建築基準条例改正（3.29）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・劇場等又は百貨店等の前面空地に関する規定の緩和</li> <li>・劇場等の接道要件に関する規定の緩和</li> <li>・自動車車庫等の出入口制限に関する規定の緩和</li> </ul> <p>◆京都市中高層建築物等の建築等に係る住環境の保全及び形成に関する条例改正（3.29）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模建築物の用途変更の明確化</li> <li>・説明義務範囲の緩和に係る認定制度の追加</li> </ul> <p>◆京都市京町家の保全及び継承に関する条例施行（5.1）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市と事業者の連携による、維持が困難になった京町家の保全・継承に向けた支援</li> </ul> <p>◆京都市空き家等の活用、適正管理等に関する条例改正（6.11）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・京都市空き家等対策協議会に専門委員及び部会を設置</li> </ul> <p>◆京都市細街路にのみ接する建築物の制限等に関する条例改正（10.26）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・東山区祇園町南側区域では、地上階数が3以下で、室内を難燃材料で仕上げること。3階に居室を有する建築物は、当該居室から屋外に通じる廊下、階段、室内を準不燃材料で仕上げること。</li> </ul> <p>◆京都市道路の位置の指定の基準の特例に関する条例改正（10.26 12.21）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築基準法の一部改正に伴う改正</li> </ul>	<p>西日本豪雨</p> <p>大阪北部地震</p> <p>北海道胆振東部地震</p> <p>札幌市木造寄宿舍火災</p> <p>共同住宅等小屋裏・天井裏界壁施工不良</p> <p>免震・制振オイルダンパーの検査データ不正</p>

年	建築基準法	建築関係法令
平成 31 年 令和元年 (2019)	<p>◆法改正 (6. 25)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 密集市街地等の整備改善に向けた規制の合理化</li> <li>・ 既存建築物の維持保全による安全性確保に係る見直し</li> <li>・ 戸建住宅等を他用途に転用する場合の規制の合理化</li> <li>・ 建築物の用途転用の円滑化に資する制度の創設</li> <li>・ 木材利用の推進に向けた規制の合理化</li> <li>・ 用途制限に係る特例許可手続の簡素化</li> </ul>	
令和 2 年 (2020)		<p>◆改正建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(改正建築物省エネ法)公布(5. 17)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ オフィスビル等に係る措置の強化</li> <li>・ 複数の建築物の連携による取組の推進</li> <li>・ マンション等に係る計画届出制度の監督体制の強化</li> <li>・ 戸建住宅等に係る省エネ性能に関する説明の義務付け</li> <li>・ 大手住宅事業者の供給する戸建住宅等へのトップランナー制度の全面展開</li> </ul> <p>◆改正バリアフリー法公布(5. 20)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 施設設置管理者におけるソフト対策の取組強化</li> <li>・ 国民に向けた広報啓発の取組推進</li> <li>・ バリアフリー基準適合義務の対象拡大</li> </ul>
令和 3 年 (2021)		

京都市建築行政関係	その他一般
<p>◆京都市京町家保全・継承推進計画策定（2月）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・京町家の改修等の助成制度の創設・拡充</li> <li>・京町家マッチング制度の整備・運用</li> <li>・京町家の保全・継承に向けたまちづくり活動の支援</li> <li>・京町家と認められる新築等の住宅のあり方及び誘導策の検討</li> </ul> <p>◆京都市建築基準条例改正（11.13）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画区域内にある長屋の各戸の界壁の基準の緩和</li> </ul>	<p>皇太子徳仁親王が第126代天皇に即位 新元号「令和」に改元 京都市伏見区桃山町の事業所火災 消費税10%へ引き上げ，軽減税率導入 九州北部豪雨 房総半島台風 東日本台風</p>
<p>◆京都市建築基準条例改正（6.11）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築基準法に基づき避難安全検証がなされた場合における，市独自の排煙設備の仕様を付加する規定を緩和</li> </ul> <p>◆京都市宿泊施設の建築等に係る地域との調和のための手続要綱制定（12.24）</p>	<p>新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の流行 菅内閣発足 令和2年7月豪雨</p>
	<p>(9.1) デジタル庁発足予定</p>

### 3 用語の解説

作成中