

第 1 9 回 京都市建築物安心安全実施計画推進会議



京都市建築物安心安全実施計画推進会議の目的

災害や建築物における事故から市民のいのちと暮らしを守るため、関係団体等が協働の下、次の活動を進める。

○計画に掲げる取組を推進する。

○計画の進化管理・点検評価・改善見直しを行う。

○建築物の安心・安全に関する普及啓発を行う。

※ R 6 全体会議にて、計画に掲げる
短期的な施策・目標は、おおむね達成したことを確認済み

第 1 部 計画及び取組の進捗状況等について



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」に整理しており、それぞれが中長期に目指すべき将来像を掲げている。
その実現に向けて取り組む短期的施策、目指すべき成果と指標を設定している。

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

柱 1 質の高い新築建築物の供給促進

<主な短期的施策>

(2) 建築物の品質・性能の「見える化」と活用の仕組みづくり

宿泊施設のバリアフリーに関する情報発信 【④】

宿泊施設と京都市の両者による「人にやさしいお宿情報」（ソフト面の取組を含めた宿泊施設のバリアフリーに関する情報）の公表に係る取組を令和3年度に開始した。

令和7年度の取組

公表施設の増加に向けた普及啓発を実施

計115施設公表
(令和6年度末時点)

自社のホームページ等での公表の例

当施設のバリアフリー情報について	
【凡例】	 対応あり (青色表示)  対応なし (灰色表示)
当施設の特徴 当館は、眺望の良い風情ある旅館です。館内の利用でお困りことがある場合はスタッフがお手伝いします。手話対応ができます。食事のアレルギー対応も一度ご相談ください。	
分類	バリアフリー対応の有無
便所	 車椅子使用者用  車椅子使用者配慮  オストメイト  L型手摺付き洋式
	1階の共用部分に車椅子使用者用WCやオストメイトを設置しております。

(3) 地域と調和した建築計画の誘導

宿泊施設と地域との調和のための「事前説明手続き」の実施 【⑦】

新たな宿泊施設の立地に際し、できるだけ早い段階から地域住民と事業者が顔合せを行う「事前説明手続（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）」を令和3年度に開始した。

令和7年度の取組
継続して運用



柱2 既存建築物の安全性確保と活用促進

<主な短期的施策>

- (2) あらゆる建築物の維持管理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」と活用の仕組みづくり

定期報告率向上の取組を実施 【⑪】

定期報告は、建築基準法第12条に基づき、多数の方が利用する建築物等について、経年劣化などの状況を定期的に報告する制度である。

不特定又は多数が利用する建築物の安心安全を確保するため、定期報告のない建築物について、所有者への直接的な働きかけ（督促通知、電話フォローアップ、査察）を実施している。

令和7年度の取組
取組の継続実施



査察の様子（外壁タイル打診調査）



査察の様子（非常用照明点灯確認）

定期報告の提出があった建築物の発信情報の拡充 【⑮】

定期報告概要書の閲覧を促し、既存建築物の安心安全情報のひとつとして普及させることを目的に定期報告提出建築物一覧を令和5年度に拡充した。

令和7年度の取組
継続して運用

— :拡充

変更前	変更後
(1) 報告書の対象 建築物	(1) 報告書の対象 建築物 <u>建築設備</u> <u>防火設備</u>
(2) 掲載項目 ア 建築物の名称 イ 建築物の所在地 (地番を除く。) ウ 建築物の用途 エ 報告対象年	(2) 掲載項目 ア 建築物の名称 イ 建築物の所在地 (<u>地番を含む。</u>) ウ 建築物の用途 エ 報告対象年 オ <u>建物ID</u> カ <u>本市への報告日</u>

柱3 歴史的なまちなみの保全と防災性の向上

安 安 計 画 ■ ■ ■ ■ ■
2 0 2 1 - 2 0 2 5

<主な短期的施策>

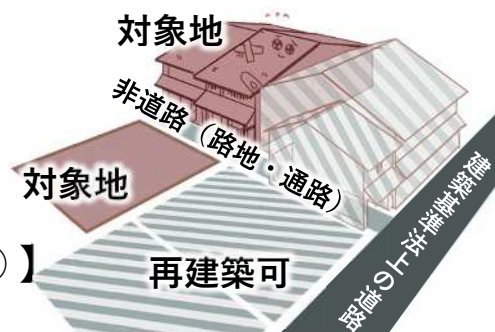
- (1) 柔軟かつきめ細やかな対応ができる保全型の制度運用の構築 (2) 技術開発や減災文化等の継承の推進

大規模の修繕・模様替に伴う接道規定の適用除外に係る認定制度【⑰】

既存不適格建築物の大規模修繕・模様替を行う際には、原則として接道規定が遡及適用されるが、令和6年4月1日施行の政令改正により、接道規定を遡及適用しない認定制度が創設され、本市では同日付で認定基準を定めた。

当該認定基準は、幅員0.9m以上の非道路を対象としており、火災や地震等への対策を実施することで、大規模な改修などを可能とするもの。これまで2件認定。

令和7年度の実施
認定基準の策定、
制度の普及啓発、運用



接道許可の柔軟な運用【⑱】

令和4年度から、従来接道許可の対象としていなかった幅員1.8m未満の非道路にのみ接する敷地において、二方向避難が確保される場合は個別に安全性等を評価し、これまで3件許可。

令和7年度の実施
継続して運用

木製防火雨戸の開発【⑳】

産（京都府建築工業協同組合等）、学（早稲田大学等）、官（京都市等）が連携を取りながら、京町家の意匠の保存・復元と火災に対する安全性の両立が可能となる「木製防火雨戸」の研究開発を行い、その結果、建築基準法に基づく防火設備として、国土交通省大臣の認定を令和3年度に取得した。

令和7年度の実施

普及啓発の実施、耐震・防火改修支援事業のメニュー化



柱 4 円滑な確認関係手続の推進

安 安 計 画 ■ ■ ■ ■ ■
2 0 2 1 - 2 0 2 5

<主な短期的施策>

(1) ICTの活用等による建築関係手続の合理化等

建設リサイクル及び定期報告に係る手続きのオンライン化 【⑳㉔】

市民、事業者等の利便性の向上及び行政事務の高度化・効率化を図るため、建設リサイクル法の届出及び建築基準法に基づく定期報告に係る手続きのオンライン化を令和3、4年度に実施した。

令和7年度の実施
継続して運用

電子申請の受付割合（令和6年度）	
建設リサイクル	82%
定期報告	99%

申請の種別

必須

申請をする種別を次の中からひとつ選択してください。

- ☐ 建設リサイクル法第10条第1項に基づく届出（民間工事）
- ☐ 建設リサイクル法第10条第2項に基づく変更届出（民間工事）
- ☐ 建設リサイクル法第11条に基づく通知（公共工事）

(1) ICTの活用等による建築関係手続の合理化等

建築計画概要書等のネット公開に向けた検討 【㉕】

建築計画概要書等をインターネットで公開し、積極的な情報提供に努めることで、閲覧者の利便性向上と窓口対応業務の効率化を図る取組を進めている。

- 概要書等のWeb閲覧システムの構築
⇒令和7・8年度の実施予定

- 令和9年度以降
概要書窓口を縮小予定



⇒（参考）資料1 - 3

柱5 事故・災害時に迅速に対応できる環境の整備

<主な短期的施策>

(1) 事故発生時における連携体制の継続等

建築物の事件事故を契機とした立入検査の実施【(31)】

重大な被害、影響のある事件事故が発生した場合、必要に応じて立入調査を実施している。

大阪市北区ビル火災後は、類似の建築物（不特定多数が利用するビルで屋内階段が1か所のみの防火対象物）で定期報告未提出建築物について、緊急的な立入検査を実施した

令和7年度の取組

継続してフォローアップ



(2) 地震発生時における被災建築物応急危険度判定業務のICT化等

地震被災建築物応急危険度判定士の派遣体制の継続【(35)】

応急危険度判定制度とは、地震後の余震等による建築物の倒壊や部材の落下で生じる二次災害を防止し市民の安全を確保するため、発災後速やかに応急危険度判定士が、被災建築物を調査し判定結果を建築物に提示するもの。

本制度の運用は以下3パターン。

- ・本市被災（被害：小～中の場合）→本市の判定士のみで実施。
- ・本市被災（被害：中～大の場合）→他都市の判定士を要請し実施。
- ・他都市被災→被災地へ判定士を派遣。

令和7年度の取組
震災時に対応

派遣実績	
大阪府北部地震 (H30)	10名
熊本地震 (H28)	8名
能登半島地震 (R5)	8名



計画の指標

(1) バリアフリー優良建築物の割合

実績値 (R6年度)	8.6%	目標値 (R6年度)	—	目標値 (R7年度)	15%
---------------	------	---------------	---	---------------	-----

(2) C A S B E E 京都高評価建築物の割合

実績値 (R6年度)	68.1%	目標値 (R6年度)	—	目標値 (R7年度)	40%
---------------	-------	---------------	---	---------------	-----

(3) 査察等の個別指導実施件数

実績値 (R3~6年度)	398件	目標値 (R3~6年度)	400件	累計目標値 (R3~7年度)	500件
-----------------	------	-----------------	------	-------------------	------

(4) 建築物の定期報告件数

実績値 (R2~6年度)	4,255件	目標値 (R6年度)	—	目標値 (R7年度)	4,500件※
-----------------	--------	---------------	---	---------------	---------

※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。

(5) 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

実績値 (R6年度)	13,039件	目標値 (R6年度)	17,187件	目標値 (R7年度)	前年度の現況値の 1.1倍
---------------	---------	---------------	---------	---------------	------------------

※定期報告概要書、要緊急安全確認大規模建築物の耐震診断結果等

(6) 地域、業界団体への普及啓発の実施回数（歴史的な建築物の活用や路地の再生について）

実績値 (R6年度)	45件	目標値 (R6年度)	20件	目標値 (R7年度)	20件
---------------	-----	---------------	-----	---------------	-----

親子を対象としたバリアフリーに関する啓発事業の実施について 京都市役所新庁舎 バリアフリー親子体験会

『京都市建築物安心安全実施計画』における位置付け

柱 1 「質の高い新築建築物の供給促進」

⇒施策(1)「建築物の良質化に向けた社会全体での意識の醸成」

⇒短期的施策「将来の担い手育成のための学習・教育に係る取組の検討」

【令和 7 年度の取組】

（一社）京都府建築士会ハート&ハード研究会の全面的な協力を得て、
建築物のバリアフリーに関する知識を深めてもらう講座を実施

○ 開催日時・場所

秋頃、京都市役所新庁舎での開催を予定

○ 参加者

小学校高学年（4～6年生）の子どもと保護者 15組程度

○ 内容

【座学】建築物のバリアフリーに関する基礎知識の講義

車椅子の方など障害のある方が、安全に建築物を利用できるように配慮されているバリアフリーの対応について解説

【体験】車椅子による施設内見学

京都府建築士会メンバーと本市職員がサポートし、スロープや出入口、車椅子使用者用便所、エレベーター等の移動利便性を確認

○ その他

福祉マルシェへの参画について

秋頃、京都市役所前広場で開催される京都錦ライオンズクラブ主催の福祉マルシェにおいて、建築物のバリアフリーについて気軽に学んでいただけるブースを設けます。

【過去の開催状況写真】 →



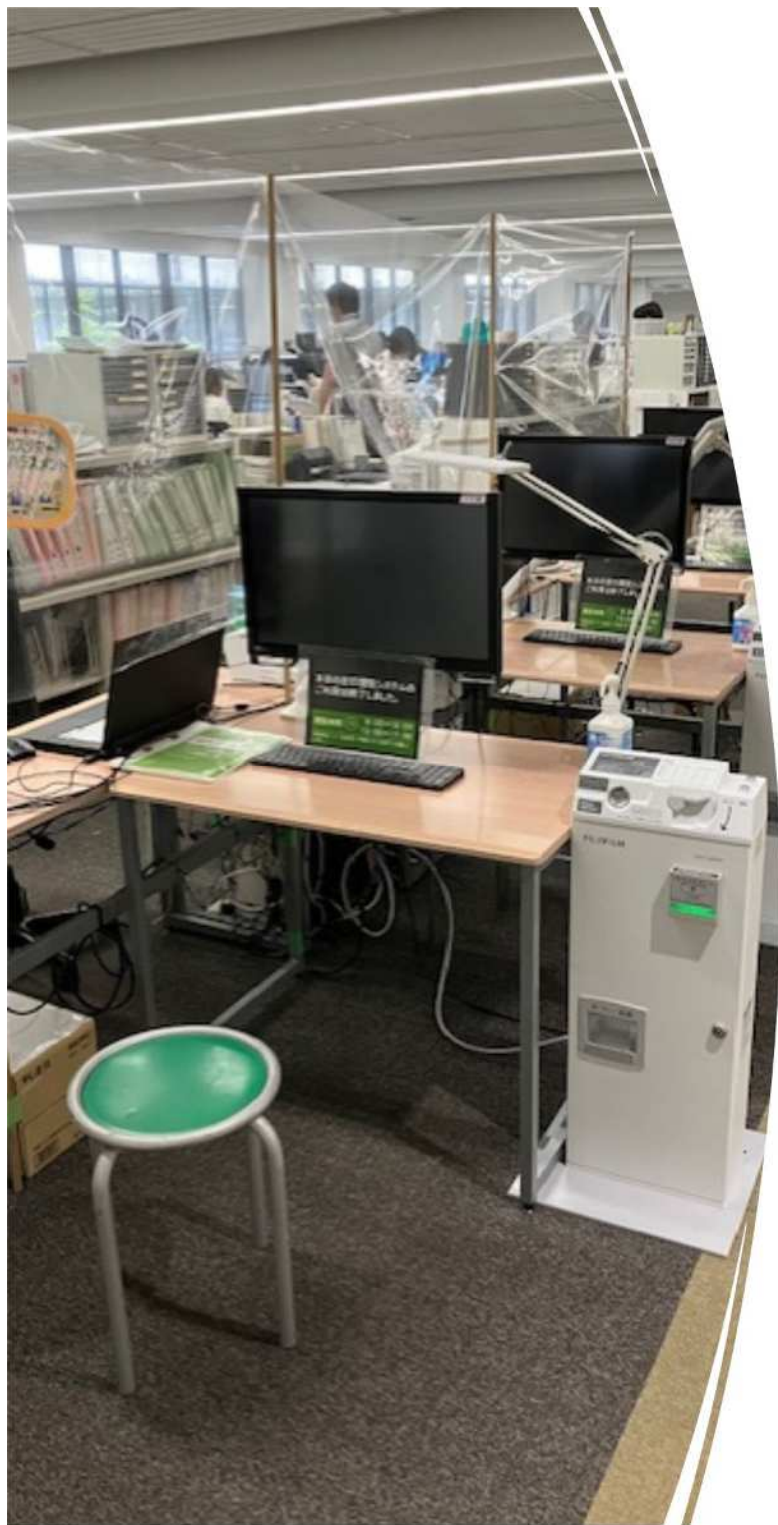
まちづくり関連情報の デジタル化推進事業について



京都市都市計画局

建築指導部建築審査課

令和 7 年 8 月



1. 背景と目的

- ・ 本市では、これまでから都市計画情報や景観情報等、まちづくりに関連する情報をインターネット公開しているが、建築計画概要書や開発登録簿等の情報については、閲覧要望が高いにもかかわらず窓口で対応している状況である。
- ・ 現在、建築審査課では、「建築計画概要書等窓口閲覧システム」（以下「窓口システム」という。）を用いて、建築計画概要書等の閲覧、写し及び台帳記載事項証明の交付を行っているが、窓口システムでは3台までしか対応できないこと、システム運用に職員の窓口対応が必要となっており、利用者の増加に伴い、**運用面においても課題**がある。
- ・ このような状況を改善するため、建築計画概要書関連の情報を**Web閲覧が可能となるようシステムに更新**する。また、開発登録簿等については「京都市都市計画情報等検索ポータルサイト」に情報を搭載し、**情報提供機能等を拡充すること**利用者の利便性向上や事務作業の効率化を図ります。

2. 都市計画情報等 検索ポータルサイトの拡充

① 建築計画概要書等Web閲覧システム構築

対象：建築計画概要書、定期調査報告概要書
(以下「建築計画概要書等」という。)

② 開発登録簿等Web閲覧システム構築

対象：開発登録簿、指定道路調書、発掘調査履歴
(以下「開発登録簿等」という。)

⇒ 開発登録簿等については、京都府・市町村共同統合型GISに情報を搭載することで、
府下の情報を一元的に閲覧できるようにする。

3. 更新スケジュール

① 建築計画概要書等Web閲覧システム構築

- ・ 対象となるデータ数が膨大であるため、
2 期に分けてデータ整備作業を進めます。
 - ※ 整備が必要な建築計画概要書
...約 3 4 万件（昭和52年度～現在まで）
- ・ 【1 期】 令和8年3月下旬 Web閲覧開始予定
（平成11年度～令和6年度分）・・・約14万件
- ・ 【2 期】 令和9年春ごろ Web閲覧開始予定
（昭和52年度～平成10年度分）・・・約20万件

3. 更新スケジュール

② 開発登録簿等Web閲覧システム構築

- ・～令和7年12月 データの移行、搭載・システム設定&テスト
- ・～令和8年3月中旬 運用開始に向けた最終調整
- ・令和8年3月下旬以降 Web閲覧システム運用開始

4. Web閲覧システムについて

・特徴

① 建築計画概要書等Web閲覧システム構築

- ◇ “閲覧のみ” の機能とし、“無料で公開”します。
(現在の窓口においても閲覧のみの場合は無料)
- ◇ 原則、365日、24時間、閲覧することが可能
- ◇ システムの利用には利用者登録が必要

② 開発登録簿等Web閲覧システム構築

- ◇ 京都府・市町村共同統合型GISに情報を搭載することで、
府下の情報を一元的に閲覧可能
- ◇ 原則、365日、24時間、閲覧することが可能
- ◇ 利用者登録は不要

5. その他留意事項

建築計画概要書等（※）閲覧について（予定）

- ・ **令和8年度中**は、
『Web閲覧システム(平成11年度~現在分)』と『窓口システム』の併存
- ・ **令和9年度以降**は、
『Web閲覧システム(昭和52年度~現在分)』へ移行（予定）

※「建築計画概要書」、「定期調査報告概要書」及び「定期検査報告概要書」

（その他）

- 昭和51年度以前については建築計画概要書が存在しないため、
建築確認等受付台帳又は建築確認等受付カード ⇒ 窓口での閲覧対応（継続）
- 台帳記載事項証明書の交付 ⇒ 窓口での対応（継続）

6. 今後の予定

《今年度のスケジュール》

- ・～令和7年12月 データ整備・システム設定&テスト
- ・～令和8年3月中旬 運用開始に向けた最終調整
- ・令和8年3月下旬以降 Web閲覧システム運用開始[1期]

《その他》

- ・運用開始までに操作方法などについて、
（市ホームページ上で）マニュアル整備・配布を予定しております。
（また、必要に応じて、説明会なども計画します。）

第 2 部 今後の計画及び会議体の在り方について



昨年のアンケート実施について

令和6年12月、安安会議構成団体の皆様に、今後の会議体についての意見募集を行いました。

背景

- ・ 計画に掲げる短期的な施策・目標は、おおむね達成したこと
- ・ 現計画の計画期間が令和7年度で満了すること

目的

計画に掲げる中長期的に目指すべき将来像の実現に向けて、今後必要な施策等について議論・検討を進めていく

方法

メールにて依頼、Web回答フォームに回答

アンケート (R6.12) 結果について

主な意見は以下のとおり。（一部抜粋）

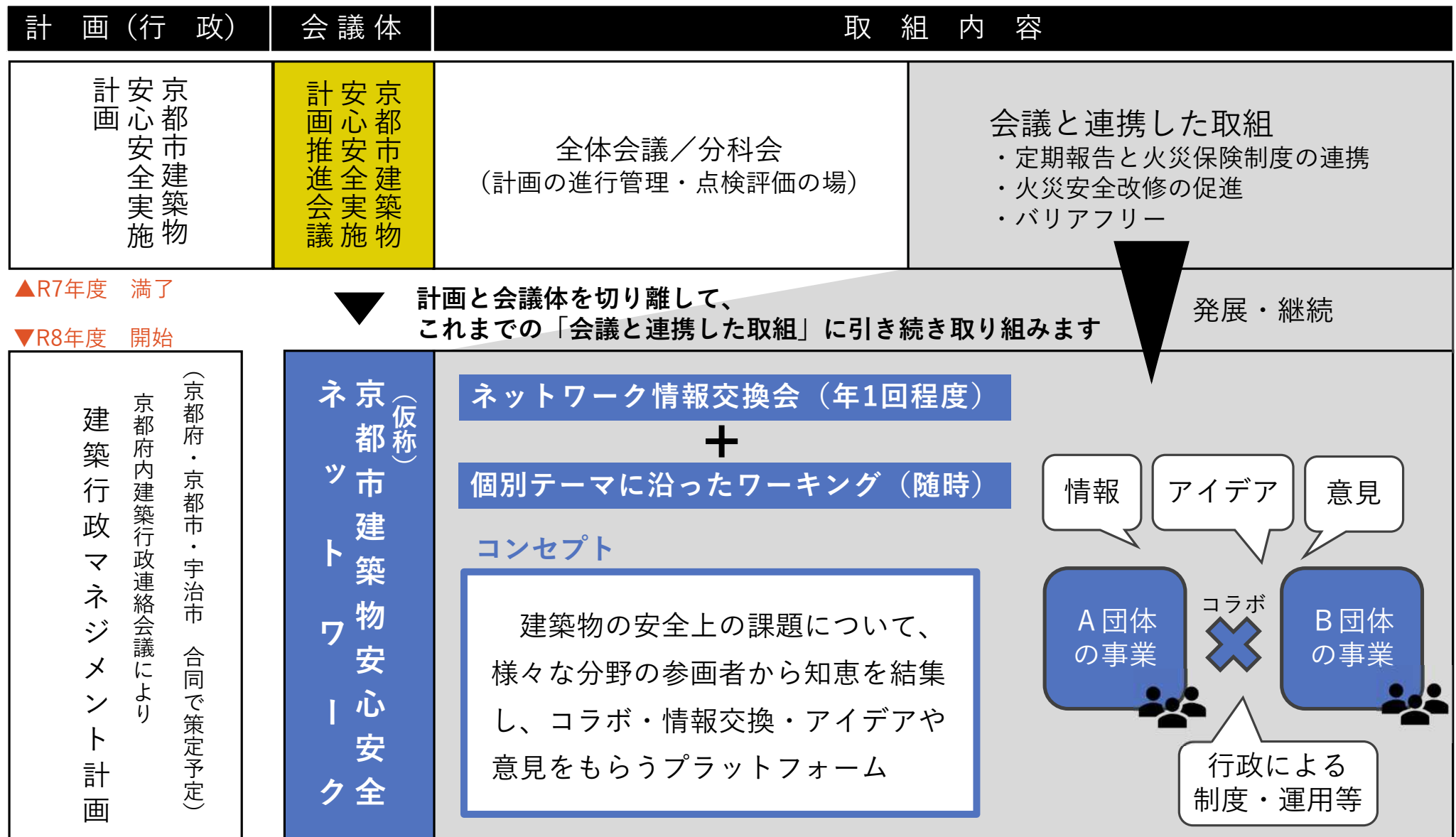
Q 1 今後の分科会やワーキンググループのあり方、会議の開催頻度・時期、議論を活性化するためのアイデア等、お気づきの点があればお聞かせください。

- ・参加者同士の情報交換やざっくばらんな意見交換等も取り入れて、参加者が聞きたい情報も得られる場になるとありがたい。また、事前アンケート実施やアジェンダの事前共有により質の高い議論が可能と考える。
- ・議論を活性化するためには、会議中にグループワークに取り組む時間を取ると良いのではないかな。
- ・現在の全体会議、分科会の在り方で良いと思う。

Q 2 建築物の安心安全の実現に向けて、特に課題と考えておられる点やお気づきの点があればお聞かせください。（会議で取り上げたい議題、他団体と連携ができそうな取組等）

- ・高さ制限などの規制により建て替えが難しいビルや共同住宅が多く、築年数が古い建物も目立つ。近年の急激な建築コストの上昇により、適切に維持できていない状況にあることから、安心できるまちづくりを実現するために、建物の維持管理に必要な資金確保や規制の在り方を検討してはどうか。

安安計画期間満了後の取組について（案）



今後の予定について

本日

事務局案について、自由な御意見・御感想をお願いします。



明日
以降

本日いただいた意見を基に、改めて事務局案をまとめます。



秋頃

今後の方針（新・事務局案）を提示し、参画団体を募集します。

※御参画いただける団体について、それぞれ御出席いただく
ワーキング会議を別途調整させていただきます。



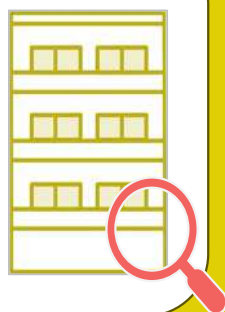
3月

「京都市安心安全実施計画」 期間満了
(仮称) 京都市建築物安心安全ネットワーク 規約制定

【昨年度の振り返り】住宅火災の予防について

定報と火災保険との連携の議論で
触れられた住宅火災に関する意見

火災安全改修や
定期報告×火災保険の取組が
進んでいるところだけど、
住宅火災（ボヤ）についても
「予防」と「点検」の取組が
必要ではないか？



「予防」について議論
するにあたっては、
住宅火災のメカニズムも
知っておきたい。



住民だけの問題？
第三者が「点検」を促す
声かけなんておせっかい
そんな機会はあるもの？



話題 1

**住宅火災の
メカニズム**

話題 2

**法定点検等での
住民との関わり
（機会）**

意見交換

既存建築物の安全性の確保のため、
住宅火災の予防についてできること。