

分野	現状の課題	主な原因	施策目標	9の取組	目標指標
<p>新築建築物に係るもの</p>	<p>【建築確認に関すること】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 安全性の担保がない新築建築物の発生 ～安全性確保のための完了検査が徹底されていない（検査済証交付率が政令指定都市で最低レベル）～ ⇒建築物の安全性が十分に確認されていない。</li> </ul> <p>【新築違反建築物に関すること】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 中間検査後・完了検査直後の違反行為 ⇒中間検査後の違反は、安全性の確認ができない。 ⇒検査済証交付後の違反は、検査により確認された安全性を損なわせる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 建築主や事業者により、検査済証の意義や必要性に対する認識が共有化されていない。</li> <li>● 検査未受検でも売買が成立する、建築物の使用ができるなどの実情がある。</li> <li>● 検査済証と金融機関の融資、エネルギー利用、登記とは、趣旨や目的が異なるため、必ずしも連動したものとはなっていない。</li> <li>● 設計者や施工者によっては、建築主が行おうとする違反行為について厳格な対応ができていないところがある。</li> <li>● 工事監理が徹底されていない。</li> <li>● 行政主体の方法だけでは、十分な効果が出ていない。</li> </ul>	<p>安全な新築建築物を生み出す</p>	<p>新築建築物への対策</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</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築主への普及啓発強化 / 事業者向けの普及啓発強化</li> <li>・ 工事監理の徹底 / 各種申請・手続における検査済証の要件化等</li> <li>・ 事業者顕彰制度の検討 / 完了検査後の定期点検等の研究</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 検査済証交付率 ⇒3年後までに：90% 5年後までに：100%</li> </ul>
<p>既存建築物に係るもの</p>	<p>【既存違反建築物に関すること】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 既存違反建築物の発生 ⇒既存違反建築物の現状の把握ができていない。 ⇒増築、用途変更等が原因で違反建築物となったものは、安全性の確認がされないまま使用されている。 ⇒違反の把握が難しく、対策も難しい。</li> </ul> <p>【建築物の維持管理に関すること】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 建築物の状態の未把握、不適切な維持管理 ⇒既存建築物の状態が把握されず、適切な維持管理がされていない。</li> <li>● 建築物関連の様々な事件・事故の発生 ⇒個室ビデオ店火災、アスベスト問題、外壁落下事故、EV事故等が近年多発。実効性のある継続的なフォローアップ調査が実施できていない。</li> </ul> <p>【既存不適格建築物に関すること】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 耐震診断・耐震改修の遅れ ⇒耐震診断・耐震改修がなかなか進まない。</li> <li>● 老朽建築物や危険建築物の増加 ⇒災害発生時等に大きな被害が予想される。 ⇒火災や倒壊などの危険性が高い建築物が存在する。 ⇒法令への適及適用が障害となり、適切な更新が進みにくい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 定期報告対象建築物が極めて少ない。</li> <li>● 定期報告制度が活用しきれていない。</li> <li>● 歴史都市・京都は戦災をほとんど受けておらず、古い建築物が多い。</li> <li>● 建築物の増築、用途変更等について、有資格者による建築基準法による申請・検査の必要性の認識が不足している。</li> <li>● 費用、規模、法令上の制約（適及適用の問題等）により、違法な増築、用途変更等を行ってしまう。</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 定期報告対象建築物が極めて少ない。</li> <li>● 定期報告対象建築物以外の建築物の安全状態を把握する手段が乏しい。</li> <li>● 定期報告制度が活用しきれていない。</li> <li>● 費用、規模、法令上の制約（適及適用の問題等）により、老朽化した建築物の建替えが進みにくい。</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 耐震診断・耐震改修の必要性が認識されていない。</li> <li>● 歴史都市・京都は戦災をほとんど受けておらず、古い建築物が多い。</li> <li>● 耐震改修の費用負担が大きい。</li> <li>● 適切な維持管理が行われていない、できない。</li> <li>● 老朽建築物を適法に再生・活用するには、法令上の制約（適及適用の問題等）がある。</li> </ul>	<p>既存建築物を安全なものにしていく</p>	<p>既存建築物への対策</p> <p>(2) 定期報告制度の対象建築物拡大と、調査データ活用の促進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 定期調査報告制度の見直し・強化による、既存建築物の安全性向上</li> <li>・ 定期報告率向上対策の検討</li> <li>・ 定期報告対象建築物拡大の検討、実施（既存建築物の台帳整備など）</li> <li>・ 審査体制等の検討、整備 / 報告された定期報告の積極的な活用の検討</li> </ul> <p>(3) 既存違反建築物対策の強化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 特殊建築物を中心として、既存建築物に対する指導を強化</li> <li>・ 適切な維持管理の推進 / 効果的、効率的な指導方法の検討</li> <li>・ 既存違反建築物への指導基準の作成 / 査察の強化、重点化</li> </ul> <p>(4) 事件・事故対策の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 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、維持管理の適切化・指導の強化等を推進</li> <li>・ 事件・事故対策の強化（アスベスト、エレベーター等）</li> <li>・ 査察の強化・重点化（調査結果のフィードバック（安全・安心の建築・まちづくり庁内ネットワークの強化））</li> </ul> <p>(5) 耐震診断・耐震改修関連施策の着実な展開</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 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</li> <li>⇒京都市建築物耐震改修促進計画（計画期間：平成27年度末）に基づき、各種の事業等を活用し、耐震化を促進</li> </ul> <p>(6) 危険建築物対策の強化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 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</li> <li>・ 地域での活動を中心とした関係機関の連携（地域ぐるみの取組、相談窓口の設置など）</li> <li>・ 建築物の損傷状況等に応じた指導基準の作成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 定期報告提出率 ⇒10年後までに：85%</li> <li>○ 定期報告対象建築物数 ⇒対象用途の拡大、面積基準の引き下げ等</li> <li>○ 改善指導件数の拡大</li> <li>○ 既存建築物対策の総合的・体系的な施策の実施</li> <li>○ 耐震化率 ・ 住宅⇒90%</li> <li>・ 特定建築物⇒90%</li> <li>・ 市有建築物（一部除く）⇒90%</li> <li>※京都市建築物耐震改修促進計画に位置付け</li> <li>○ 空き家発生予防の推進</li> <li>○ 早期解決率 ⇒3年後までに：75%</li> </ul>
<p>都市全体に係るもの</p>	<p>【細街路に関すること】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 狭あい道路、その他の細街路での危険性 ⇒災害時には閉塞率が高く、安全性に懸念がある。 ⇒狭あい道路の敷地後退後の部分については、法令による道路形態整備が義務付けられていない。 ⇒法令上の規制がなく、将来にわたる担保がない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 都市構造上の制約により、敷地が狭く、後退すると建築物の建て替えができない。</li> <li>● 都市構造上、袋路等の細街路が多い。</li> <li>● 建築主に道路後退の必要性は認識されているものの、自分の土地が取られるというマイナスイメージが強い。</li> <li>● 法令による位置付けがない。</li> </ul>	<p>施策を効果的に推進するための環境を形成する</p>	<p>施策を効果的に推進するための取組み</p> <p>(7) モデルエリアにおける各種施策の展開</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 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</li> <li>・ 公民協働によるモデルエリアの設定（重要課題を抱えたエリアの設定）</li> </ul> <p>(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</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 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を実施</li> <li>・ 京町家等の既存建築物を良好に維持、再生させるための方策検討（京町家等に係る法規制の合理化に関する調査研究（法の限界への挑戦））</li> <li>・ 建築基準法の円滑な運用に対する検討 / 国への要望活動の展開</li> <li>・ 京都市狭あい道路整備事業の推進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 公民協働でのモデルエリアの設定 ⇒1エリアの設定</li> <li>○ 法規制の合理化等 ⇒京町家等に係る法規制の合理化に関する調査研究や国家予算要望を通じ、法規制の合理化を目指す</li> </ul>
<p>安心安全の仕組み</p>	<p>【安心安全の推進に関すること】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 建築物の安心安全を推進する体制の未整備 ⇒行政や関係団体における単独の対策で解決できる問題ではない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 実現すべき目標・指標が不明確である。</li> <li>● 行政と関係団体が連携して取り組む推進体制が弱い。</li> </ul>	<p>施策を効果的に推進するための環境を形成する</p>	<p>(9) 関係団体との連携による情報提供・環境形成の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 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</li> <li>・ 事業者や各種団体による自主的な活動の促進、連携</li> <li>・ 適正な建築物が流通するための市場環境形成（重要事項説明、融資）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 施策推進体制の構築 ⇒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</li> </ul>

あらゆる建築物の安全性を確保することにより、だれもが安心していきいきと暮らすことができ、充実した社会活動を展開できるまちを実現