

建築基準法に基づく定期報告制度の対象建築物の拡大に関する市民の皆様の御意見

※ 番号は、市民意見募集のリーフレットの構成に基づき以下の分類で掲載しています。

- 1：制度そのものに関する事
- 2：対象建築物拡大案に関する事
- 3：調査・検査の方法や内容に関する事
- 4：窓口や指導の体制に関する事
- 5：費用負担や補助金に関する事
- 6：その他

*判断できなかったものは「—」と示し、意見数に含めていません。

※ 区分は以下のとおりです。

- A：対象建築物の所有者又は管理者
- B：建築の設計・建設に係る仕事に就いている
- C：建築の調査・点検に係る仕事に就いている
- D：その他

| 受付番号 | 区分 | 意見内容 |
|------|-------------|--|
| 1 | A (遊技場) | 3 従前の建物について、基準法に従い定期報告を必ず実施し、報告書も提出しております。 その範囲が広がるということですが、所有者としては、その検査費用も少なからず負担であります。 設備関係(誘導灯, 非常灯)等の点検は消防設備の点検と一部重なる箇所もあり、点検物件も増えるということであれば、検査内容及び検査方法(壁面のタイルについては現実的に不可能である点)も配慮をお願いしたいと考えます。 |
| 2 | A (共同住宅) | — 当方は、耐震改修済のマンションである。 |
| 3 | A (共同住宅) | 5 費用はどれぐらいかかるのか知りたい。 |
| | | 4 罰則は必ず適用されるのか。 |
| | | 5 消防の査察などは無料だが、お金のかかる制度である。無料で市がやってくれないものか。 |
| | | 4 マンションは、ビル管理法、耐震、マンション調査…、市のいろんな部門が入替わりやってくる。マンション対応のワンストップ化はできないのか。 |
| | | 2 管理組合の集約もあるので、時間が必要なため、マンションはスタート年度を遅くしてほしい。 |
| | | 2 戸建住宅はほったらかしであるが、マンションには厳しいと思う。 |
| 4 | D | 1 今回の定期報告の対象範囲の拡大には、賛成です。 特に多くの市民が利用する施設については、しっかりと安心・安全であることが分かるように工夫してほしいと思います。 |
| | | 3 例えば、平成 15 年 9 月 30 日までであった適マーク制度(通称:丸適マーク)など、定期報告していることが分かる分かりやすいマークの工夫をお願いします。現在の防火基準点検済証をあまり目にしませんので。 |
| | | 5 また、定期報告に費用負担が多くかからない工夫も考えてください。 |
| | | 5 例えば、補助など負担軽減となるようにお願いします。 |

| 受付 番号 | 区分 | 意見内容 |
|----------|-------------|--|
| 5 | A (共同住宅) | <p>調査・検査→報告書作成のための費用の概算方法の提示要求。</p> <p>送付頂きました文書には「既存建築物の更なる状況把握と安全性の向上を図るため、定期報告制度の対象建築物を拡大します。」と記されています。趣旨は理解できますが金銭的負担については全く触れられていません。</p> <p>マンションの場合、建物について3年に1回「調査・検査→報告書作成」は専門の技術者に依頼しなければなりません。</p> <p>報告書の仕様によっては調査・検査のため高額な支払の負担が必要になります。</p> <p>この負担をマンション側に強制的に押しつけながら、必要経費について一言も触れられていないのは余りにも無責任な提案(提案でなく決定のように思われますが)だと思います。</p> <p>必要金額については何の検討もなく制度だけを提案されているとは思えませんので、1平方メートル当たり〇〇円程度とか、負担の概算が計算出来る数値をお知らせ下さい。</p> <p>まさか負担金のことは考えていないとは言われたいでしょうね。</p> |
| | | <p>罰則の明文化をお示し下さい。</p> <p>「調査・検査→報告書作成」について</p> <p>この制度が決まったのち、報告書を提出した建物に事故?が発生した場合の、報告書作成者の責任はどのように法文化されるつもりでしょうか。</p> <p>マンション側が費用を削ったことによったり、姉齒元1級建築士のような専門家だったりした場合、その責任はどのようになるのでしょうか。</p> <p>監督官庁として市が責任を取られるのでしょうか。</p> <p>なお、罰則を強化すれば、マンション側の負担は毎回100万円以上になるのは火を見るよりも明らかです。</p> <p>場合によっては改善困難又は不可能な報告書を作成される恐れもあります。</p> |
| | | <p>市の担当部署は制度を作れば責任逃れができて万々歳でしょうが、マンション側にとっては大問題です。景観条例に輪をかけた悪い制度だと考えます。</p> <p>金銭的な大幅な補助制度を加味したやさしさのある制度の検討をお願いします。</p> <p>マンションによっては、100万円200万円の負担は問題にならない処もあるでしょうが、修繕積立金の増額をしなければ、専門の技術者に支払いが困難なマンションも多々あると思います。</p> <p>責任ある回答をお願い申し上げます。</p> |

| 受付 番号 | 区分 | 意見内容 | |
|----------|-------------|------|---|
| 6 | A (共同住宅) | 1 | 新しく指定された特殊建築物は他地域でも対象となっているものが多いため、妥当な判断であると思います。 |
| | | 2 | 面積要件に関しては、大阪や神戸市等でももっと狭い面積から報告対象となっているものもあるので、対象建築物数が多すぎることにならないのであれば、検討の余地はあるかと思えます。 |
| 7 | A (共同住宅) | 3 | <p>当団地では長期にわたり、一級建築士のアドバイザーによるところの長期計画修繕表にのっとり、適正に診断及び修繕をやっております。</p> <p>そして次年度からは2～3年かけて水道、電気設備の修繕をするつもりで見積もり等の準備をしておりますので今のところ安心はしておりますが、躯体内部の事がわからず、大地震に耐えられるのかどうかが一番心配です。そこのところを調査してくれるとありがたいですが、調査費用はどのようなのでしょうか？</p> |
| 8 | A (共同住宅) | 3 | <p>大規模修繕工事を平成23年12月に終了いたしました。管対協建物コンサルタント一級建築士の専門的な助言又は情報の提供を受けて工事の施工。次回大規模修繕計画は平成35～37年度の計画です。当マンションは昭和54年5月築で平成2年、平成13年、平成23年と3回大規模修繕を施工してまいりました。建築士は夫々異なっています。</p> <p>3年に一度の定期報告ですが、一級建築士の請負代金も高額につき、大規模修繕工事の建物診断の調査報告ではいかなものですか。</p> |
| | | 3 | マンション独自の点検と連動しやすい制度としてほしい。 |
| 9 | D | 1 | <p>すいませんが、上のどれにもあてはまりません。しかし、建築物で火災が起こった場合、不適切な維持管理が原因で、惨事につながる場合があると書いてあるので…解読不可…の通りだと思います。ちょっとした不注意が大参事につながる事もあるのでよっぽど注意が必要だと思います。その中でも、…解読不可…外壁のタイルが剥がれていないか…解読不可…、そこから火がもれて火災になりやすいし、よっぽど入念に検査が必要だと思います。よくテレビのニュースで…解読不可…だったということがよく聞かれます。…解読不可…なるのも考えるだけでも…解読不可…調査や点検を…解読不可…してほしいと思います。</p> <p>きたない字でどうもすいません。</p> |

| 受付 番号 | 区分 | 意見内容 | |
|----------|-------------|------|---|
| 10 | A (共同住宅) | 1 | 対象拡大には基本的に反対です。 現在でも毎年高圧受電設備、消防設備の定期点検、5年に1度の鉄部塗装、10年に1度の外壁塗装を行ってきました。 |
| | | 5 | また、先年には耐震診断も受けましたが、結果に対する補強工事はしていません。費用対効果が悪すぎるからです。同様に、対象拡大による専門技術者の費用が大変です。 |
| | | 3 | もし、対象拡大するなら、特定行政庁から専門技術者の派遣をしてもらい、調査・検査に管理組合が協力するのなら対象拡大も可能かと思えます。 |
| 11 | D | 1 | 震災の事もあったので、対象範囲の拡大については賛成です。 |
| | | 2 | 特に検討されている児童福祉施設等への拡大適用など、早急に実現していただきたいです。 |
| | | 3 | また、ひと昔前にあった耐震偽装の問題もあるので、『調査者』のチェックについてもお願いしたいです。 |
| 12 | D | 1 | 都市のストックの安全性が増すことは、市民として安心して暮らせるために良いことと思います。 より安心・安全なまちとなっていくために、今回の対象拡大が、建物の適切な維持管理に建築士の方々が主体的に関わるきっかけになればと期待します。 |
| | | 6 | ただ、所有者にとっては費用負担増になると考える方もおられるでしょうし、新たに対象となった建築物の所有者が事情の分からないまま詐欺被害などに巻き込まれないとも限りません。 |
| | | 5 | 一層の制度周知をお願いしたいのに加え、業界団体により標準コストなどが示されると安心感が増すように思います。 |

| 受付 番号 | 区分 | 意見内容 | |
|----------|----|------|---|
| 13 | B | 2 | 対象面積が特殊建築物と建築設備で違うのは、建物所有者や管理者にとって、混乱を招きかねない。他の都道府県では、このような例は少ない。 |
| | | 3 | 調査者(建築事務所等)に権限と責任をもう少し与えてもいいのでは。と言うのは、所有者の意識に「そこそこで勘弁して…」と考えていて、行政の厳しい検査だという風に意識付けたい。 |
| | | 3 | 費用については、価格競争が激化し、現場にも行かず書類作成のみ、又は昨年のデータを利用し提出しているところもあり、問題だ。案としては、 ・最低価格を設定し、下回ることのないよう罰則規定等を設ける。 ・用途、床面積、設備内容に応じて行政価格(調査費、審査手数料込み)を決める。所有者はその価格を行政に納付し、調査者は後日返還してもらう方法をとる。 |
| | | 4 | 審査は、大阪市や名古屋市のように委託し、審査手数料を徴収する。 公募により、一級建築士及び事務員を募集し庁舎内に審査場所を設け、その業務に当たらせる。(建築確認検査機関は、確認業務が主であることと、民間なので駄目) |
| 14 | D | 1 | 今回の対象拡大は、建物の安全性の向上につながり、利用者の安心につながるもので評価する。 |
| | | 5 | 所有者にとっては、一定の負担を伴うものなので、調査の費用等について適正な情報提供をお願いする。 |
| | | 1 | 報告することのメリット、例えば火災保険や地震保険に反映するとか固定資産税の課税に評価するとかを検討すべき。 |
| 15 | B | 3 | 建築設備の検査において、例えば病室等で、検査等が困難な場合の緩和や猶予についての検討をお願いしたい。 |
| 16 | D | 5 | 学校施設営繕も同時に行っている者です。 他の施設、2,000 m ² の建築物の定期報告で費用が¥500,000.-ほど必要でした。今回の法令改正で、高額の費用が必要となるのが心配です。 |
| 17 | B | 2 | 新しく対象となる物件の報告年度(用途別に年度を決めるというご説明内容)の決定時期はできるだけ早くお知らせいただきたいと思います。(オーナー様の準備期間が必要なため) |

| 受付番号 | 区分 | 意見内容 | |
|------|----------------|------|---|
| 18 | A (遊技場) | 2 | 実施については猶予期間を設けてほしい。 |
| | | 3 | 消防設備点検報告書（消防署提出分）と重複する分は、同写しで対応してほしい。 |
| | | 3 | 調査する業社一覧（HP 等に公開）する等の対応をしてほしい。→業社を探す際に簡単になる。 |
| | | 5 | 調査業社のコスト（点検、報告費用）が適正価格か京都市でも調査の実施を行ってほしい。（弁護士手当など《のように》基準価格を市の方で設定してほしい。出来ない場合は調査基準（標準）価格の設定を行ってほしい。） |
| 19 | A (学校) | 3 | 具体的にどの様な者（業者 etc.）に調査をさせるのか？ |
| | | 5 | 上記に係る費用はどうか？また、補助金 etc. あるのか？ |
| | | 2 | 大学のみ対象なのか？（高校、中学校、小学校、幼稚園を含むのか） |
| | | 2 | 建築設備 1,500 m ² を超えるとは具体的にどのようなことなのか？ |
| | | 3 | 消防設備について、消防署提出（消防計画と重複）しているが、必要なのか。 |
| | | 3 | 現在、建築設備については、既に定期点検しているが、どのように運用していけばよいのか？ |
| | | 2 | 学校はいつから対象になるのか？ |
| 20 | B | 1 | 建築関係団体の者です。 対象建築物の所有者が定期報告制度の対象と新たに指定された場合に、制度上致し方なしという認識では、業務に支障が出ると思われるので、資産価値の維持向上であり、メリットがある中での調査報告のコストと理解されるような広報をして頂きたい。 |
| | | 6 | 調査者の必要人員が増えることに対して、当建築関係団体では本年度に、調査者の実務講習を行い、対象建築物所有に対する勉強会を開催するかを検討しています。実行の際は共催願います。 |
| 21 | C (ホテル又は旅館) | 1 | 報告制度の拡大は大賛成です。 |
| | | 2 | 対象面積の小さい程、防災等に係る認識が薄い（所有者、従業員等） |
| | | 4 | 推進課、審査課の皆様の業務量が多くなりますが現状要員で対応して下さいね。（健康に留意して下さい。） |
| 22 | B | 5 | タイル外壁面（歩行者に危害を加える部分）の全面打診は非常に費用がかかります。京都市（府）からの補助とか借り入れはできないのでしょうか？ |
| | | 6 | 上記以外にも調査費用（技術料・人件費・その他）だけでも必ずかかる費用です。押しつけの行政だけでなく、市民にもっと“やさしい”京都であってほしいものです。 |
| 23 | A (共同住宅) | 3 | 調査者（調査を行う専門の技術者）資格の中に、共同住宅の場合は、マンション管理士も加えてほしい。 対象建築物(共同住宅) 管理者《管理組合理事長》 |

| 受付 番号 | 区分 | 意見内容 |
|----------|----|--|
| 24 | D | 1 既存建築物の所有者に対する一貫したご指導をなされる ことが一番大切なことだと思います。 |
| | | 4 定期報告書を提出した場合は、速やかに審査に当たり、一 度は査察・立入りの再度報告の内容を確認をしてほしい。所 有者として、依頼した調査者の実施等の程度又所有する建築 物の健康状態等が明らかとなり安心と安全がより確認され る。 昔は定期報告書を提出し、現地見ず書類の内容審査のみで 立入りがなかった。 (立入り・査察・検査済受領後の使用状況違反等。)は行政の 仕事だと思います。 |
| | | 原則として立入調査(権利をお持ちでは)を実施されるこ とが望ましいと思います。 特定行政庁：建築パトロールの徹底(駐車違反のように、 市OB、関係団体等の支援等。)により沿道のビル、雑居ビル 等の調査・データの収集をどんどん速やかに進めてはいか がでしょうか。今頃始まったわけでもありません。 通達・例規(参考例) 『既存建築物の総合的な防災対策の 推進について』 建設省住宅局長から都道府県知事宛てへ通 達(昭和60年3月29日住防発11号・12号) (神戸大震災前) 総合対策の実施方法 効果的に行うものとする。 イ 定期報告制度に基づく調査及び検査の重点的な実施指 導 ロ 建築基準法第8条2項に規定する維持保全計画の作成指 導 ハ 特定行政庁による点検又は査察 ニ 関係団体による特別の事業 (防災対策の実施に当たっては、所有者、管理者等の主体 的な対応が不可欠である。なお地震時における窓ガラス等 の落下物による災害に対する対策が特に重要である。これに ついて維持改修指導を計画的に実施する必要がある。定期 報告制度に基づく的確な運用を計る(省略)) 通達・例規(参考例) 『建築物の安全性及び市街地の防災 機能の確保等を図るための建築基準法等の一部を改正する 法律等の施行について』 国土交通省住宅局長から都道府県 建築行政主務部長宛てへ通達(平成17年6月01日国住指667 号) 同改正 (平成20年4月17日国住指225号) |
| | | 6 既存不適格建築物に対する勧告・是正命令制度の創設(法 第10条第1項及び第2項) |
| | | 4 建築主事等が立入・検査をすることができる場合の拡大 (法第12条第6項関係) 《危険性の状態が明らかでない建築物が多数存在している ことに鑑み、当該建築物の敷地に立ち入って検査等ができる ものとした。》 |

| 受付 番号 | 区分 | 意見内容 | |
|----------|-----------|------|--|
| 25 | A | 2 | 複数棟の建物があります，今回改正に際して施行までの期間があまりにも短いため，組織内部でのコンセンサスや予算化するまでの時間が足りません，施行をもう少し先延ばし願いたい。 |
| | | 5 | 外壁タイルの打診に際して足場組等の費用が相当高くつくため，緩和措置等出してほしい。併せて，実施に際して「補助金制度」を設けてほしい。 |
| | | 3 | 3年毎の「定期報告」に当たって，打診の都度足場組等を実施しなくてはならない，これにかかる費用をその都度かけなくてはならない，…景気が良い時代ならばともかく，年を追うごとに景気が落ち込み，消費税の値上げが予定されているこの時代に多額の費用が発生する法改正，確かに「安全性を保つため」はわかりますが，もう少し施行内容を簡素化してほしい。 |
| 26 | A (学校) | 1 | 東日本の大きな震災を通しあらためて安心安全対策の重要性は最も大きな社会的価値観として取り上げるべきでしょう。 |
| | | 3 | 報告の内容がわかりやすく答えられるか専門家に担ってもらえればありがたいです。 |
| | | 6 | 私立幼稚園も公立のように公教育施設として調査していただけるといいのですが…。 |
| 27 | D | 2 | 姉齒事件や大震災時の建物被害の報道等を聞いていると，建物の安全性というのは人命にも関わる非常に大きな問題であると痛感します。多くの人を利用する建物や障害のある方が利用する施設などは特に定期的な安全チェックが不可欠であると思います。定期報告制度の拡充によって市内の建物の安全対策をしっかりと行ってください。 |
| 28 | D | 2 | ディスカウントショップなどに行くと気になるのが，所狭しと商品が置いてあって緊急時の避難等に支障がないのか不安になります。避難通路の確保や排煙設備の作動チェックなどを定期的にしっかりと行うことは建物の安全性確保のために非常に重要であると思います。 |

| 受付 番号 | 区分 | 意見内容 | |
|----------|--------------------|------|--|
| 29 | A (児童福祉施設 等) | 3 | <p>児童福祉施設等にも定期報告制度の拡大が検討されていますが、児童福祉施設には京都市が監査を実施しておられ、施設からの書面提出と実地見聞による安全確認を実施されています。</p> <p>京都市監査との違いを明確にすると共に、施設が同じ内容の書類を京都市の二カ所の課に提出する事にならないように、事務の効率化を図っていただくと共に、二重行政とならないように調整をお願いします。</p> |
| | | 5 | <p>社会的養護を担う児童福祉施設の運営費は、国庫と都道府県および市町村からの措置費等で運営されています。今回の報告のために専門の技術者による調査・検査が必要になると思いますが、現在の措置費および京都市の補助金には、係る費用についての予算計上がなされていません。当該児童福祉施設への適応に際しては、費用を予算化し補助していただく必要があります。</p> |
| | | 3 | <p>今回の拡大が、児童福祉施設に本当に必要かどうかについて、所管課（児童家庭課）と十分に協議していただくことを併せて要望させていただきます。</p> |
| 30 | A | 5 | <p>対象を広げるのには安全面からみていたしかたなしと思うが、調査報告の費用が莫大にかかるため、補助金制度を設けるなどの支援が欲しい。</p> |
| | | 3 | <p>もしくは、報告頻度を長くしてもらいたい。</p> |
| 31 | A (ホテル又は 旅館) | 3 | <p>設備点検については良否の判定が明確なため、改善すべく対応を取りやすいが、建築に関しては良否判定が曖昧で、その後の対応も行うべきか判断に困ることがある。</p> <p>例として外壁打診調査がある。調査し、浮きやシールのはがれなども調査するものの、その後の対応方法が明確でない。浮き率が〇〇%以上だと全面改修を要する、〇〇%だと詳細調査を要する、もしくは浮きの程度を調べる方法（様子見、即改修）など、調査後の対応基準であったり、不具合レベルを詳細に調べる方法の指導であったり実用的な改善を行って欲しい。</p> |

| 受付 番号 | 区分 | 意見内容 | |
|----------|--------------------|------|--|
| 32 | A (児童福祉施設 等) | 5 | <p>児童養護施設及び乳児院等社会的養護を担う施設については、その運営を国庫と都道府県および市町村からの措置費でおこなっております。</p> <p>この度の定期報告制度にもとづく専門の技術者による調査による費用について、現在の措置費及び京都市の補助金には予算計上がなされておられません。</p> <p>建築基準法に基づく児童福祉施設への適応に際しては、その費用を予算化し補助していただきたいと考えます。</p> <p>今回の報告制度の対象拡大について、当該施設の所管課（京都市，児童家庭課）へ、特に費用面についての説明及び理解，協議をおこなっていただきたく要望させていただきます。</p> |
| | | 3 | <p>建築設備に係る調査については、現行の消防法に基づく消防用設備等点検報告と、二重行政的にならないよう調査・点検の効率化を図っていただき、費用面等の無駄を解消していただきたく要望させていただきます。</p> |

| 受付 番号 | 区分 | 意見内容 |
|----------|-------------|---|
| 33 | A (共同住宅) | <p>2 個室ビデオ店火災事故とか、大規模空間での地震時の天井崩落とか、東日本大震災では未曾有の被害とか、マンションには関係のない事例を記事にして定期報告制度の必要性を論じてみても正に机上の空論で、マンションのことがよく(全く)分かっていない。</p> <p>案自体は間違っているとは思はないが、定期的に大規模改修工事を行っている分譲マンションにたいしても同じ網をかぶせようと云う考えには全く賛同出来ない。</p> <p>したがって定期的に大規模改修工事を行っている分譲マンションは対象外にすべきです。</p> |
| | | <p>2 また、外壁が「塗装」のマンションは対象外とすべきだと考えます。</p> <p>百歩譲ったとしても大規模改修工事を行なった時に「調査報告書」の提出を行う方式にすべきだと考えます。</p> |
| | | <p>3 130項目ほどあると言われている調査事項の内、マンションの維持・管理に必要でないものは調査項目から除外すべきだと考えます。</p> |
| | | <p>2 マンションに関係の深い「外壁タイルの落下事故」についての調査方法について、その都度足場を設置するとすれば数百万円の費用が必要になると確認したら、「梯子のとどく高さまででよい」と回答された。</p> <p>それ以上の階からのタイルの落下事故は想定外として不問とするのか。こんな無責任な調査を約2,400棟のマンションに義務化するのには納得できないし馬鹿げている。</p> <p>各マンションは「外壁タイルの落下事故」についてはもっと真剣に検討し対処しています。</p> |
| | | <p>5 重ねて、調査報告書(検査費用)については概算費用すら回答されませんでした。すでに数百件の実績がありながら「調査していないので分かりません」とは無責任の極みです。</p> <p>調査して、二三事例を挙げて回答をください。責任ある回答をお願いします。</p> <p>概算費用も分からぬままに支出を強要されるマンションが、本件に賛同することができるとお考えですか。心のこもった回答を要求します。</p> |
| | | <p>6 3月4日と7日に開催された説明会の議事録の発表を早急をお願いします。</p> <p>市のホームページに本件用の枠の増設を希望します。</p> |
| | | <p>6 具体的な意見集約及び発表方法、今後の日程、等何も明確に示されていません。今後のスケジュールの明示を強く要求します。言いつばなしの聞きつばなしは認められません。</p> |
| | | <p>2 今回の件は景観条例の場合以上に、分譲マンションに直接的な脅威を与えます。</p> <p>定期的に大規模改修工事を行っている分譲マンションは対象外とすることを強く要求します。</p> |

| 受付 番号 | 区分 | 意見内容 | |
|----------|-----|------|---|
| 34 | 未記入 | 1 | <p>よい制度だと思いますが、最近何でも決まりで縛る傾向ですね。</p> <p>何か、所有者本人の努力を促す方向の制度はできないものでしょうか。</p> |
| | | 1 | <p>京都市が決めることではないですが、報告制度などではなく、火災保険等の査定の際に、建物の状況を保険会社が見て、保険料に大きくひびくような形になれば、おのずと皆さんきっちり手入れするようになるのではないのでしょうか。</p> <p>他の一般的な社会制度に組み込まれれば、放っておいても民間活用でそこそこの安全が確保できるようになるのではないのでしょうか。</p> <p>そこではじめて所有者本人の責任感が出てくるのではないですか。自分の財産の値打ちに関わるわけですから。いずれにしましても、制度の成功をお祈りいたします。</p> |
| 35 | D | 4 | <p>役所の求める検査にあまり期待していない。定期報告にしても適当に済ますことは可能であるし、報告レベルもピンきりだと思う。</p> <p>なので、報告内容をひとつひとつ精査してもあまり意味がない。</p> <p>ただ、物品の放置状況や、各部の補修状況を見て、その建物の維持管理状態を「推して知るべし」することはでき、むしろ、それが重要ではないか。</p> <p>精査するより、「推して知るべし」でランク分けして、ひどいものは見に行かれたらどうか。</p> <p>金をかけて細かいことをさせるより、簡単な調査で厳しい指導のきっかけにされたほうが有効ではないか…。</p> |
| | | 6 | <p>あと、パブリックコメントについて、ここまで費用をかけるのもいかなものか。周知をすることが大切であるし、今のご時世、役所が勝手に…という訳にも行かないと思うが、意見用紙もおおかたゴミ箱へ行ってしまいうし、立派なカラー刷りのパンフレットもどうか。</p> <p>老若男女問わず広く市民にという性格のものならわからないでもないが、それぞれの一定の専門家なりに知らせるわけで、意見を求めるのも使い分けられたらいいかであろうか。</p> |

| 受付 番号 | 区分 | 意見内容 |
|----------|-----|--|
| 36 | 未記入 | <p>～前略～</p> <p>日頃感じておりました 公共の施設内の空気環境について ですが 場所によっては 入る事ができなかつたり だんだん と 体調が悪くなり 帰宅後 寝込んだりいたします。</p> <p>はたして この建物の 空気質は 基準値内なのか・疑問に 感じておりました。</p> <p>建築物の構造や災害時に 安全か?は勿論ですが 近年, シ ックハウス症候群・シックスクール・シックビルディングの 発症者が 減る事もなく まだまだ増加しているため 施設を 利用する 京都市民の健康と 施設で働いておられる方々の 体調を 危惧いたします。</p> <p>せめて基準値内の空気質を保っているか 市民皆さんが こころがける きざしになるのではないのでしょうか?</p> <p>人間は ほんの数秒しか 呼吸を止めることはできません。 日々の生活の空気の質によって 発症者がいることは 否 めません。</p> <p>空気質に付いて基準値を設け 建物の健康診断の項目の一 つに是非とも追加をお願いいたします。</p> <p>2003年7月1日(平成15年)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築基準法28条2等 ・国土交通省告示第274号 <p>等で基準が 定められましたが まだ尚減らぬ発症者の報告 がございます。</p> <p>このことから 京都市内における公共施設内の空気質につ いて 基準値を 上回っていないか?</p> <p>京都独自に 報告内容に組み入れていただきたく お願い 申し上げます。</p> <p>空気環境を悪くしている例と 体調が悪くなる場所といた しまして</p> <p>～以下略～ (具体的施設例等が上がっているため と, 第三者からの引用文があるため)</p> |
| 37 | D | <p>今回の制度改正については基本的に賛成です。 とくに悪質な建物については, しっかりと指導をお願いし たいです。</p> <p>ただ, そういうものは, 小さい建物のほうが多いと思いま す。</p> |

| 受付 番号 | 区分 | 意見内容 | |
|---|-----------------------------|------|--|
| 38 ～ 47 (10 名の 意見 集約) | A (ホテル又は 旅館) | 5 | 業者に見積もりを依頼すると 非常に大きな料金幅がある。 |
| | | 5 | 検査費用が高すぎる。 |
| | | 5 | 行政で目安料金を出してほしい。 |
| | | 5 | 市としての目安, 基準を出してほしい。 |
| | | 5 | すべてはお金の問題。 |
| | | 5 | 費用負担の問題。 |
| | | 5 | 非常に厳しい現状でこれ以上, お金に余裕がない。 |
| | | 5 | 市として補助金が出ないのか。 |
| | | 5 | 外壁検査 (打診) の費用が高すぎる。 |
| | | 3 | 検査は消防と同じ検査項目がある。 |
| | | 3 | 消防と検査をリンクしてほしい。 |
| | | 5 | 設備で大きい旅館で毎年 40～50 万費用がかかる。 |
| | | 3 | 市が仲介で建築士と打合せしてほしい。 |
| | | 3 | 自主検査できないのか。 |
| | | 3 | お勧めの業者を市として案内できないのか。 |
| 5 | 各社から見積を取ると料金バラバラ 行政指導してほしい。 | | |
| 48 | A (学校) | 1 | 今回の定期報告制度は, 大変重要なことであると思う。 幼い子供の命を守る事は, 何にもかえ難い事であり, 当園のみならず, 大切な宝物 (者) として守り, 育てる為に, 安心安全を担保するために不可欠と思う。 管理者のみならず, 現場に於いて仕事を担う者すべてが, この制度をしっかりと受け止め, 環境を整える為にも, 見る目, 聞く耳を持つことが必要と考える。 |
| | | 5 | 調査結果に基づいて発生する経費に対して, 何らかの補助が見込めるのでしょうか。 |
| 49 | D | 2 | 日頃, スーパーなどで, 所せましとモノがならべてあったり, 出入口がふさがっていたりします。 また, 町屋を改装した飲食店の 2 階の奥などに通されたとき, 火事が起こったらどうなるんだろうと心配になります。 京都は小さくてごちゃごちゃした建物が多いので, そういった建物にもぜひ対象をひろげていってください。 |
| 50 | D | 2 | 他県の人に言われたのですが, 京町屋を残すというのは結構ですが, なんでもかんでも残せばいいというものではないというものでした。 最近, 古いものに対して, 異常な感傷にも感じるくらいの執着を示すひとがいますが, 何かに転用さえすれば安全性についてはどうでもいいのかと感じられる物件をよく目にします。木造の建築物で火災が心配されるはずなのに, 転用している人たちはそれらについては関心がないような気がします。ほっといて, 問題が起きたら対処するという方針なのですか? |

| 受付 番号 | 区分 | 意見内容 | |
|----------|-----------|------|--|
| 5 1 | D | 2 | 学校，図書館等の施設が対象になるのはとても安心です。大勢の市民が使う建物なので，危険のないようお願いします。 |
| 5 2 | D | — | —解説できず— |
| 5 3 | A (学校) | 2 | <p>〇〇大学は京都市内に約〇〇万㎡の対象施設を保有しており，報告書の提出にあたり多くの時間を必要とします。つきましては以下の点についてご配慮いただきたいと考えています。</p> <p>①定期報告対象建築物の面積緩和について</p> <p>京都市の定期報告対象建築物（学校）は 1000 ㎡以上が対象となっていますが，本学の場合約〇〇〇棟，約〇〇万㎡が対象となります。</p> <p>急激な業務量変化を避けるためにも，対象面積を多く他の行政で定められている 2000 ㎡以上（本学の場合約〇〇〇棟，約〇〇万㎡）に緩和していただけないでしょうか。</p> |
| | | 3 | <p>②調査実施時期について</p> <p>京都市建築基準法施行細則第 28 条第 4 項及び京都市建築基準法施行細則第 29 条第 4 項（法第 12 条第 1 項に規定する調査は，同項の規定による報告の日前 3 月以内に行われたものでなければならない。）とされていますが，短期間に全ての施設を調査することは非常に困難です。例えば 3 年間で点検を行った結果を提出するなど，現実的に作業が可能な運用をお願いできないでしょうか。</p> |
| | | 3 | <p>③提出資料について</p> <p>点検の方法，提出資料の内容（設計図面ではなく，文部科学省に提出する施設実態報告の図面（シングルライン等の簡易な図面）を使用する等）について，協議をお願いしたいと考えております。</p> |

| 受付 番号 | 区分 | 意見内容 |
|----------|-------------|---|
| 54 | A (共同住宅) | <p>(1) 今回の改正で、一部の共同住宅は3年ごとの手の届く範囲での打診検査が必要となる。</p> <p>市のご担当者によると、対象の拡大に伴ってこれまで利用していなかった国の制度を利用する。</p> <p>一方、建物の10年ごとの全面打診検査は、既に国が義務付けている、とのことであった。</p> <p>3年ごとの打診、10年ごとの全面打診ともに、平成20年4月1日の建築基準法第12条関係の施行規則改正に関わるものと思われるが、今回の対象拡大の説明だけでは極めてわかりにくい。</p> <p>どちらも同じ建築基準法の改正点であるのだから、両方を関連付けて説明する必要がある。</p> <p>例えば、対象となった建物だけが10年の全面打診をするのか、それらを除く特定建物もするのかなど、不明瞭な点が多い。</p> |
| | | <p>(2) 昨年の震災により、耐震の重要性を拡大するのは異議がない。</p> <p>しかし、平成20年の改正は「建築物を常時適法な状態に維持するように努めなければならない」との考え方に基づいて行われているのであって、京都市の改正に耐震を加えることはわかりにくい。</p> <p>本来、耐震のために行うべきことは、建物の維持管理とは別に行うべきである。</p> <p>今回の改正においては、少なくとも、平成20年の改正の適用部分と、耐震強化の部分をわけて導入の理由を説明すべきである。</p> |
| | | <p>(3) 分譲マンションでは、多くは法人でない管理組合が法律改正を実施しなければならないが、通達一報で遵守するように言われても遵守できるものではない。</p> <p>まず、管理組合が法律変更の理由と変更による影響・効果を十分に理解した上で、組合員全員に報告し、理解を得なければならない。</p> <p>特に、区分所有法に従って運用している管理組合にとって、今回の改正が区分所有法と合致しているのか、区分所有法上、別途、組合がすべき業務が発生するのかなど情報が不足している。</p> <p>管理組合の不安としては、京都市が勝手に制定した法律に従う必要がないと集会で否認されたらどうするのか。</p> <p>3年ごとの検査、10年ごとの全面打診検査の費用にともなう管理費UPをどう説明したらよいか、等があげられる。</p> <p>京都市には、改正決定前に、分譲マンションの管理組合を対象とした説明会を実施して頂きたい。</p> |