

## 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ついての説明会（その2）

- 1 日 時 平成24年3月7日（水）午後14時30分～16時00分
- 2 場 所 ひと・まち交流館 京都 2階 大会議室
- 3 参加者数 123名
- 4 次 第
  - (1) 開 会
  - (2) 京都市から挨拶（趣旨説明）
  - (3) 京都市から説明
    - ア 定期報告制度の概要と今回の対象拡大の目的
    - イ 新たに対象となる建築物の用途と規模
    - ウ 運用面の改善
    - エ 施行時期
    - オ 御意見募集について
  - (4) 質疑応答（・：参加者質問，⇒：京都市回答）

### 参加者①

- ・ 空気環境の項目を設けてほしい。
- ⇒ 換気設備の検査はある。空気環境の測定項目はない。現行法制度では、シックハウス等の別項目を京都市独自に追加できない。

### 参加者②（マンション管理関係）

- ・ マンションの面積の下限が1,000㎡超である理由は何か。
- ⇒ 耐震改修促進法における特定建築物の指定基準を準用している。
- ・ 今後、規模が小さいものも対象となっていくのか。
- ⇒ 未定である。既存建築物の安全対策充実のため、対象拡大は引続き検討していく。

### 参加者③

- ・ 調査項目のフォーマットはあるか。
- ⇒ 当課HPに様式があるので参照していただきたい。建築物の調査で130余りの項目がある。
  - ・ 複合用途の面積の考え方で、例えば1階が100㎡程度の店舗を併設している900㎡程度の共同住宅は対象となるか。

⇒ 単独用途で対象にはならず、2以上の用途でも合計面積が1,500㎡以下の場合には対象にはならないため、対象外である。

### 参加者④

- ・ 1階が物販300㎡、2Fが飲食で300㎡の建物は対象とならないか。
- ⇒ それぞれ単体で500㎡以下、合計でも1,500㎡以下であるため、対象外である。
  - ・ 4階建の事務所ビルで、1階が600㎡の物販の場合、建物全体の調査が必要か。

⇒ 物販が定期報告の対象となるが、全体の調査が望ましい。建物外側は全体、対象用途及び関連部分は調査・検査の対象となる。難しいケースも多いと思うので、判断に迷ったら相談してほしい。

### 参加者⑤（学校関係）

- ・ 敷地内に複数の建物があり、全てタイル貼りである。足場や打診は授業に差し障りがあるし、学内の予算取りもある。そもそも、周知期間が短すぎる。
- ⇒ 定期調査に係る補助金制度はない。報告の初回に関しては、以後3年以内の修繕計画等により報告猶予もできるため、相談してほしい。また、赤外線調査は広い敷地の学校施設の調査に向いている面があり、一度の複数棟調査では、スケールメリットも期待でき、金額面も有利になるものと考えられる。用途別の該当年度は、御意見も参考に入れながら検討したい。

### 参加者⑥

- ・ 調査・検査と改修の関係について教えてほしい。
- ⇒ 調査・検査の結果、問題があれば要是正項目として上がるが、違反等の場合と既存不適格の場合がある。既存不適格は違反ではないが、大規模改修等の際、現行の規定に合わせるようにご検討願いたい。既存不適格以外の要是正項目は問題があるので、期限を決めて是正していただきたい。

### 参加者⑦（設計事務所）

- ・ 児童福祉施設等は、他の多くの特定行政庁では宿泊施設のあるものに限定されている。京都市ではどうか。
- ⇒ 限定は考えておらず、宿泊施設の有無に関係なく、全てを対象とすることとしたい。

### 参加者⑧ マンション区分所有者

- ・ 面積要件について、延面積には容積率の算定等で除外される部分を含むのか。
- ⇒ 含む。建築基準法上、床面積に算定する部分の合計になる。

### 参加者⑨

- ・ 報告済マーク等はあるか。適合しない部分がある場合、マークをもらえるか。
- ⇒ 建築物、建築設備は現在発行していないが、エレベーターのように、定期報告済みシールの貼付によって定期報告のメリットが付与できるよう、発行基準等も含め、検討していきたい。また、不動産取引の際の参考情報として取り扱ってもらうなど、不動産業界等とも連携していきたい。

### 参加者⑩

- ・ 定期報告の対象外物件も報告してよいか。
- ⇒ 義務はないが、定期的な点検・修繕は望まれる。相談があれば、建築安全推進課にご相談いただきたい。

### 参加者⑪（点検業者）

- ・ 対象が増えれば、今でも遅い返却時期がさらに伸びないか。有料化はしないのか。
- ⇒ 返却期間短縮は検討しており、可能な限り即日返却を考えている。正確な書類作成など調査事業者等の協力も不可欠であり、講習会等を開催していきたい。
- 他都市の定期報告の窓口となる外郭団体等で、指導手数料等を設定している例があるが、現行法制度では定期報告に係る手数料等の設定はなく、無料である。

### 参加者⑫（点検業者）

- ・ 建基法上の定期報告と、消防の点検を合理化(活用、添付など)できないか。
- ⇒ 避難規定の一部が重複しているが、重複項目は限られている。報告時期等を見直すことで、同時に報告することがしやすくなるよう、工夫したい。

### 参加者⑬（建築設計）

- ・ 負担増となるため、補助金や助成金を検討してほしい。
- ⇒ 定期調査に係る補助金制度はない。ご意見・提案として受け止めたい。
- ・ (耐震診断士のような)市認定の定期報告診断士制度やその講習はできないか。それを、市から紹介することはしないか。また、料金体系がわかりにくい。
- ⇒ 耐震診断士は登録制度で認定ではない。定期報告の資格は国が定めるもので、市独自の認定は不可能であるが、市の定期報告講習修了者について、建築士等の関係団体と連携して、業界団体による名簿登載や紹介の相談窓口設置などの仕組みづくりは検討していきたい。料金体系についても関係団体とともに検討して、情報発信していきたい。