参考資料１

# 危険建築物対策について

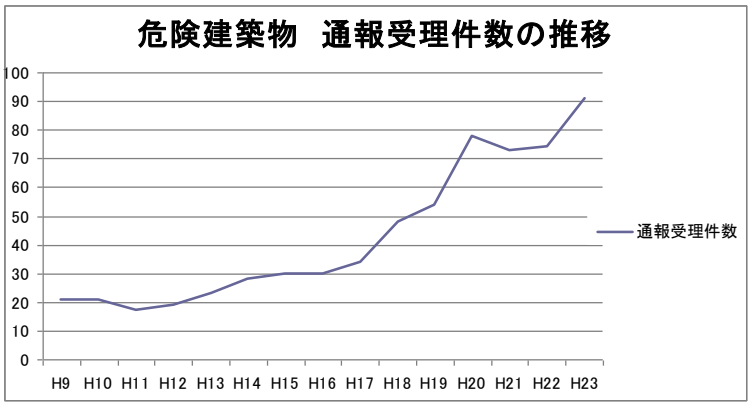
## １　危険建築物対策の現状

### （１）危険建築物通報受理件数と年度別解決済件数（平成１８年度～平成２３年度）

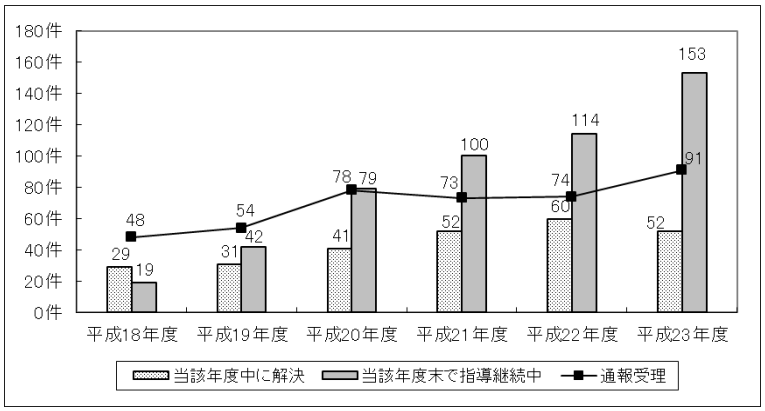
| | 平成 18 年度 | 平成 19 年度 | 平成 20 年度 | 平成 21 年度 | 平成 22 年度 | 平成 23 年度 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 通報受理件数 | ４８ | ５４ | ７８ | ７３ | ７４ | ９１ |
| 当該年度中に解決済となった件数 | ２９ | ３１ | ４１ | ５２ | ６０ | ５２ |
| 当該年度末で指導継続中の件数 | １９ | ４２ | ７９ | １００ | １１４ | １５３ |

※「当該年度中に解決済となった件数」には，過年度に通報受理したものを含む。

※ 平成 24 年度の通報受理件数については，9 月末時点で 68 件となっている。




年度別解決済件数




### （２）危険建築物指導における解決率の推移（平成１８年度～平成２２年度）

| 通報受理年度 / 解決までに要する期間 | 平成 18 年度 | 平成 19 年度 | 平成 20 年度 | 平成 21 年度 | 平成 22 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| 通報受理から１年以内 | 64.6% | 66.7% | 50.0% | 61.6% | 54.1% |
| ２年以内 | 70.8% | 74.1% | 60.3% | 71.2% | 67.6% |

※下線のある数値は，平成２４年９月末までの値である。

## ２　現在行っている危険建築物対策について

### （１）建築指導行政における取組

#### ① 緊急の危険回避措置

通報があった場合は，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（カラーコーン・ロープでの安全確保，庁内における情報共有等）を行っています。

#### ② 所有者等に対する指導

建物の維持管理の義務を負う所有者や管理者に対して危険な状態を改善するよう指導を行っています。空き家となっている場合には登記簿謄本，住民票の照会等を行ったうえで，所有者と連絡を取り，危険回避，維持管理の指導をしています。所有者が亡くなっている場合には相続人等の権利を有する者を調査し，維持管理義務がある者を特定し，指導を行っています。

#### ③ 法的措置

著しく危険で，周囲に危害を及ぼす可能性が高く，所有者等による改善措置が見込まれないと判断される場合においては，行政代執行も視野に入れた法的措置を行っています。

平成２２年度において，建築基準法第１０条に基づく是正命令を３件行い，そのうちの１件は行政代執行の手続に進みましたが，最終的に自主解決が図られました。残る２件についても自主解決が図られました。

**建築基準法第１０条に基づく命令の実績（平成 24 年 3 月末時点）**

| 命令日 | 場　　所 | 現　　状 |
|---|---|---|
| 平成 22 年 11 月 9 日 | 東山区西川原町 | 建物所有者が，建築物を全除却した。 |
| 平成 23 年 1 月 21 日 | 東山区常盤町 | 不動産売買により，新たな建物所有者が危険回避措置を行った。 |
| 平成 23 年 3 月 31 日 | 東山区森下町 | 所有者の変更があり，新たな所有者が建築物を全除却した。 |

## （２）関係機関の連携による取組

### ① 東山区危険建築物対策連絡会議

危険建築物の対応に関して，区役所，消防，警察，土木事務所により連携した対応ができるよう，平成２０年度に建築指導部から各区役所に働きかけを行いました。その結果，東山区においては「東山区危険建築物対策連絡会議」が設置されています。

### ② 関係部署の連携強化

地域ごとの危険建築物の対応に関しては，区役所，消防，警察，土木事務所，建築指導部等が連携して市民通報に対する的確な対応，事故が発生した際の迅速な対応，事故予防対策等が図れるように，東山区に引き続き，各区に「危険建築物対策連絡会議」の設置を働きかけています。

### ③ 公民の役割分担と連携

京都市建築物安心安全実施計画推進会議の下に設置している「危険建築物対策分科会」において，関係事業者とともに危険家屋対策の研究・検討を進めているところであり，各種関係機関や団体との連携を生かした危険建築物等における問題の解決を図っています。

**（危険建築物対策分科会の概要）**

**取組内容**

・危険建築物の解消や，発生防止のための普及・啓発

・業界団体の紹介，引き合わせ等，所有者による自主解決へのサポートの取組

**参画団体**

不動産関係団体，建築関係団体，エネルギー関係団体，京都府警，
京都市（区役所，消防，住宅政策，建築指導）

平成２２年度には，指導中の危険家屋が不動産流通の過程において改修され，解決に至る事例がありました。

**＜不動産流通の過程において改修された事例＞**

| 場　所 | 東山区常盤町 |
|---|---|
| 概　要 | 是正措置命令を行ったが，履行されなかったため，代執行手続きを開始。<br>建築物の所有者に対しては，他の方法で自主解決するよう指導を行った。<br>その結果，京都市建築物安心安全実施計画推進会議の構成メンバーである京都府宅地建物取引業協会の協力も得て，不動産業者が本建築物を購入し，危険回避措置がとられ，その後改修工事が行われた。 |