



新築建築物の検査済証交付率100%まで、あと少し!

建築主・事業者等の意識改革を目指し、多様な機関と連携した取組を進めています。
検査済証交付率は97%近くまで向上しています。平成27年度における検査済証交付率100%の目標達成に向け、今後は、検査済証未交付物件に対する個別アプローチにも力を入れて取り組んでいきます。

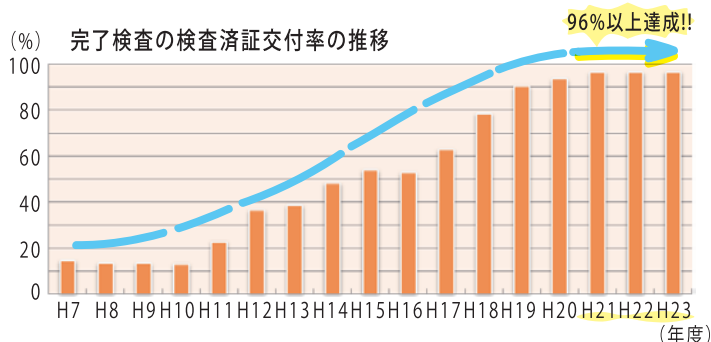
□ 現在の取組 □

確認済証交付時に
検査制度のリーフレット配布

完了検査合格時に
検査済証プレート支給

検査済証未交付物件
対象のパトロール実施

違反建築物
に対する指導



検査済証 = 安全 + 安心のあかし

新築建築物の適法性・安全性の担保には完了検査を受け、「検査済証」を取得することが大切です。
家を売買するときには、検査済証の有無が重要となります。



定期報告制度を活用し、建築物の安全性向上に取り組みます!

建 築 不動産 消費者 指定確認検査機関 行政

定期報告対象建築物拡大分科会

分科会での検討結果を踏まえ、平成25年度から対象建築物を約600棟から約3500棟に拡大しています。
各機関と拡大後の課題についての情報共有等を行い、相互連携して、定期報告制度の円滑な運用と維持管理への活用を図っていきます。

■ 今後の取組 ■

未報告建築物
への立入検査

定期報告制度の
更なる周知啓発

優良な調査者の
確保

調査・報告時期
の平準化

維持管理優良
建築物の紹介

事故の
未然防止

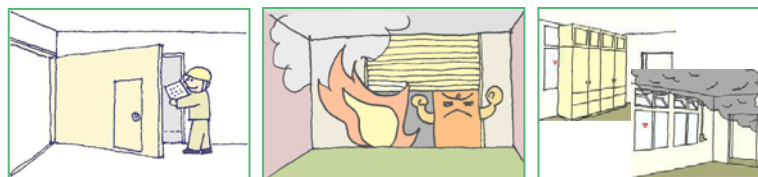
金 融 エネルギー 建 築 不動産 行政

既存建築物対策分科会

査察等の実施結果の報告とともに、事故につながる不備事項を未然に防ぐ方策等を議論しています。

これからも、既存建築物の適切な維持管理を推進するための取組を進めていきます。 ⚠ 防火戸・防火シャッターの作動状況 ⚠ 防火設備付近への物品の放置 ⚠ 排煙窓の作動状況

福岡市の診療所火災を受け、病院・診療所の緊急点検を行いました



防火扉や防火シャッター等の不備は被害拡大の一因になります。
早急な改善・適切な維持管理が必要です。

定期報告で建物の健康診断を行い、安心・安全な建物にしましょう。



危険建築物対策分科会

周囲に影響を及ぼしかねない危険な建物（以下「危険建築物」といいます。）による事故を未然に防止し、危険な状態の建物を早期に解消するため、建物の所有者等が維持管理の相談等を行えるよう、各機関による相談窓口の設置や連携体制の強化を進めています。

また、分科会を通して危険建築物対策の取組について情報共有等を行うことで、各機関の強みを生かした対処方法を検討しています。



💡 まちづくりの資源として空き家を生かしましょう！

京都市が市民の皆さまから相談を受ける危険建築物には、維持管理が適正に行われていない空き家が多い状況です。

既存建築物の安全確保を目指し、適正な管理をはじめ、空き家発生の予防や利活用の促進等の取組を推進していきます。

平成26年4月1日に、「京都市空き家の活用、適正管理等に関する条例」が施行されました。

空き家の増加は、防災上、防犯上、生活環境及び景観の保全上多くの問題を生じさせ、さらには地域コミュニティの活力を低下させる原因の一つです。

そこで、これまで培われてきた地域の力を生かし、市民の方々や事業者等との連携の下、空き家の活用をはじめ、予防や適正管理等を総合的に推進するための条例を制定しました。

■ 空き家対策について ■

建物は、所有者や居住者が責任をもって管理すべきものです。住んでいるときや使用しているときから、しっかりと維持管理をする、相続人をあらかじめ決めておく、現状に合わせた不動産登記を行うなど、まずは空き家にしないための取組を進めましょう。

また、使われなくなった空き家は、老朽化が早まるため、できるだけ活用に努めましょう。適正に管理されず放置され、「管理不全状態」となってしまった場合は、所有者や管理者に対し、改善のための指導や命令、氏名の公表などを市が行うことがあります。

「管理不全状態」とは・・・



倒壊や崩壊などにより、人の生命、身体などに危害を及ぼすおそれがある状態

簡単に侵入できるなど、防犯上の問題がある状態



樹木や雑草が生い茂っているなど、地域の生活環境に悪影響を及ぼしている状態

外観の汚れや破損など、地域の景観に悪影響を及ぼしている状態



◆ 空き家対策の施策に関するお問合せ

京都市 都市計画局 まち再生・創造推進室（空き家担当）：【電話】075-222-3503

◆ 近隣の空き家でお困りの場合のお問合せ

各区役所・支所 地域力推進室

細街路対策推進分科会

金融機関や不動産業者をはじめ、建築士など関係事業者と京都市との連携を強化し、京都市の検討状況や、民間市場における細街路沿道の土地評価等の実情を相互に情報共有しています。

今後も、細街路における土地、建物の改修や更新を促し、適切な不動産流通や都市居住の促進、良好なストックの形成、安心安全のまちづくりに繋げていくため、実効性の高い細街路対策を進めていきます。

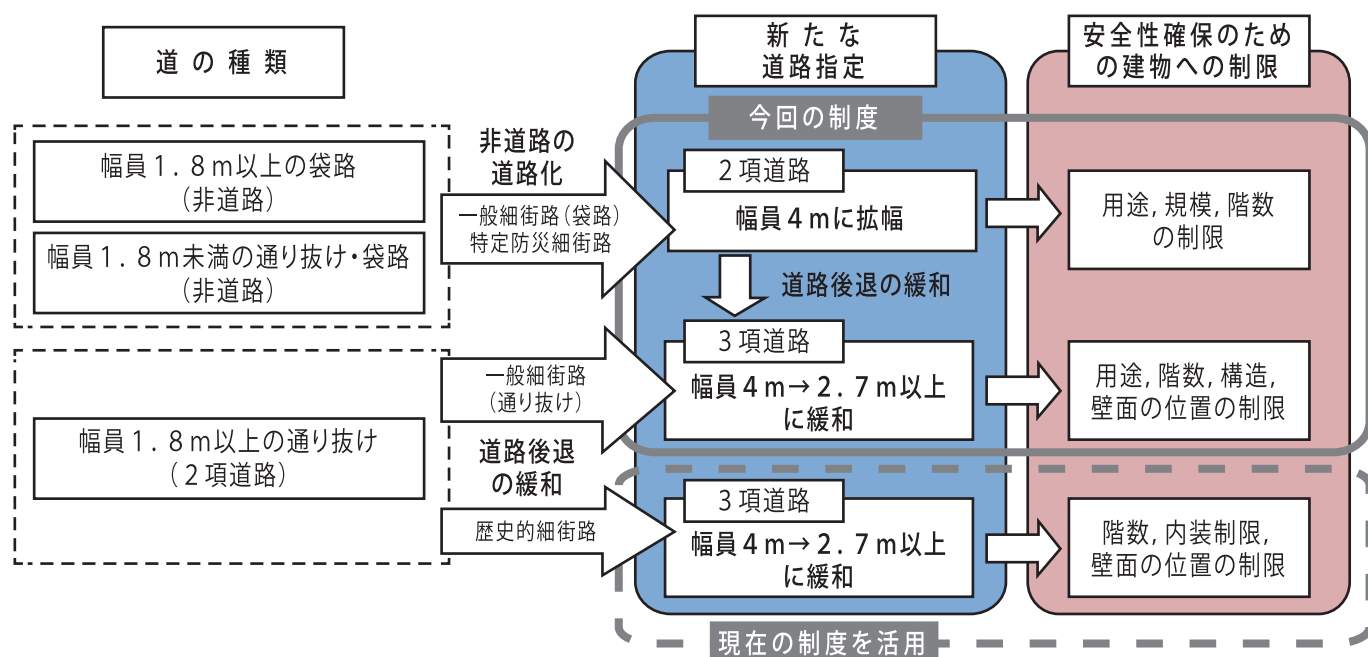


歴史都市京都の町並みを継承しつつ、細街路の安全性向上に取り組んでいます！

平成26年
4月から

建物の安全性等を向上させながら、建替え等を可能とする新たな制度を創設しました。

本市では、歴史的な細街路を対象とした制度を見直すとともに、木造密集市街地において、袋路を含む道の拡幅整備を基本とし、これまで建替え等ができなかった細街路において、地域の皆さまの合意の下、歴史都市京都の町並みを継承しつつ、細街路の安全性を確保し、建替え等を可能とする制度を創設しました。



建築基準法に基づく道路情報を昨年5月から公開中です。

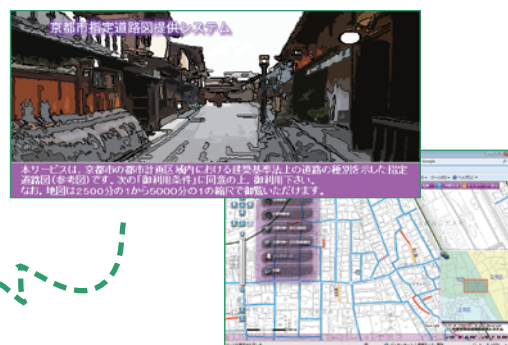
市民の皆さまの利便性向上のため、本市では、より詳しい道路情報を示した指定道路図を作成し、所管窓口(市役所北庁舎2階 建築指導課)及びインターネット上で公開しています。

京都市情報館において、

指定道路図

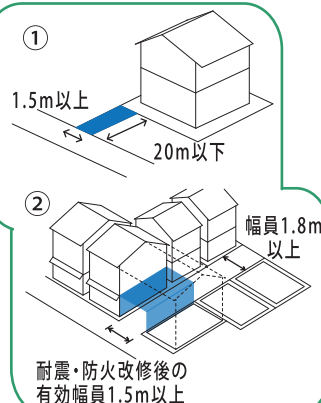
サイト内検索

で、アクセスできます。



路地状敷地における建替えを認めるための基準の改定などを行いました。

- ① 接道長さ2m未満の路地状敷地における建替えに係る許可
→ 建築基準法上の道路に接続する幅員1.5m以上2m未満(延長20m以下)の路地状敷地のうち、昭和25年以前から専用住宅等が存在するものについて、建替えを可能としています。
- ② トンネル路地奥における建替えに係る許可
→ 細街路の始端部がトンネル状に覆われた路地奥の敷地のうち、昭和25年以前から建物が存在するものについて、トンネル部分の耐震・防火改修等を条件に建替えを可能としています。



警察分科会

各関係行政機関による意見交換、情報共有により、連携した指導の強化を図っています。

安心安全なまちをつくるため、みんなで建築ルールを
まもる・こころを大切にしよう！



まもるくん

こころちゃん

建築実務者団体

建 築

消費者

行 政

耐震改修促進ネットワーク会議

分科会から独立して2年目。
様々な活動を展開中です！



地域に出向いた普及啓発の実施

地域レベルで耐震化の働き掛けを行うため、地域の役員の方と一緒に耐震ネットワークのメンバーがまちを巡回し、戸別訪問、チラシ配布、まちの匠による出張相談、セミナー等を実施しています。

また、耐震ネットワークと連携した市民向け耐震シンポジウムなども行っています。

実際に見て、触れながら学ぶことができる
様々なツールを用いたセミナーを実施しています。



すまいの耐震相談・点検事業を開始

建物の所有者等の皆さまが、すまいの耐震化に一步踏み出していただくため、耐震改修等に関する相談ができる専門家派遣事業を始めました。

京都市耐震改修促進ネットワーク会議に関するお問合せ

みやこ

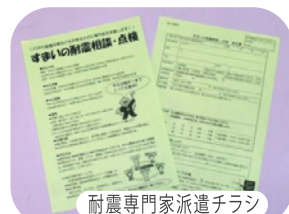
京安心すまいセンター（耐震・エコ助成ホットライン）

〒604-8186

京都市中京区烏丸御池東南角 アーバネックス御池ビル西館4階

電話：(075) 744-1631 FAX：(075) 744-1637

開館時間：午前10時～午後5時 休館日：水曜日、祝日、年末年始



耐震専門家派遣チラシ

平成26年度は
密集市街地・細街路における
耐震改修助成の補助額
を充実！



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」は、建築物における災害や事故から市民のいのちと暮らしを守るため、建築物の安全対策を総合的に実施しようとするものです。

本計画を推進するため、「京都市建築物安心安全実施計画推進会議」を構成し、市民、関係団体、行政の役割分担と協働の下、取組を進めています。

構成団体

（金融機関）

・一般社団法人 京都銀行協会

・京都府信用金庫協会

・独立行政法人 住宅金融支援機構

（エネルギー関係）

・関西電力株式会社

・大阪ガス株式会社

・京都市上下水道局水道部

・京都市上下水道局下水道部

（建築関係）

・一般社団法人 京都府建築士会

・一般社団法人 京都府建築士事務所協会

・一般社団法人 京都建築設計監理協会

・公益社団法人 日本建築家協会 近畿支部京都地域会

・京都府建設業協会京都支部

・一般社団法人 全国中小建設業協会 全中建京都

（指定確認検査機関）

・株式会社 京都確認検査機構

・株式会社 I-PEC

・株式会社 確認検査機構アネックス

・日本ERI株式会社

・株式会社 西日本住宅評価センター

（不動産流通）

・公益社団法人 京都府宅建物取引業協会

・公益社団法人 全日本不動産協会 京都府本部

・一般社団法人 京都府不動産コンサルティング協会

（消費者関係）

・特定非営利活動法人 コンシューマーズ京都

・京都市 文化市民局 市民生活部

（行政）

・京都府 警察本部

・京都府 建設交通部 建築指導課

・京都市 東山区役所

・京都市 消防局 予防部

・京都市 都市計画局 住宅室

・京都市 都市計画局 建築指導部