

平成25年度から定期報告制度の対象建築物を拡大します。



建築物の健康診断の重要性

地震や火災などが起こった場合、建築物の不適切な維持管理が原因で、大惨事に繋がる危険性があります。こうした事態を防ぎ、建築物を安心して使い続けるためには、建築物や建築設備の定期的な調査・点検が重要です。



■建築物の健康診断を怠ると、以下のような事態が起こる危険性があります■



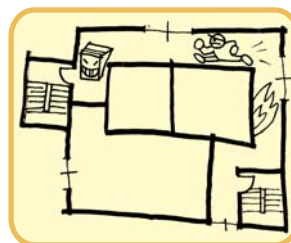
⚠ 天井の崩落



⚠ 外壁の落下



⚠ 窓ガラスの落下



⚠ 避難経路の閉塞



建築物の健康診断＝定期報告制度

多数の方々が利用する建築物の健康診断として、定期報告制度があります。

対象建築物に該当する場合、建築物の安全な利用について大切な項目について、建築物の所有者・管理者の責任で定期的に調査・検査を実施し、京都市に報告する義務があります。



定期報告 の概要

報告者

※所有者と管理者
が異なる場合



所有者

または



管理者

調査者

◆建築物

- ・一級建築士 ・二級建築士
- ・建築基準適合判定資格者
- ・登録調査資格者講習修了者

◆建築設備

- ・一級建築士 ・二級建築士
- ・建築基準適合判定資格者
- ・登録建築設備検査者講習修了者



調査内容の例



防火戸が適切に開閉するか



外壁タイルが剥がれかけていないか



非常用照明が適切に点灯するか

報告時期

- ◆建築物
→ 3年に1回
- ◆建築設備
→ 1年に1回

※建築物と建築設備で頻度が異なります。



定期報告対象建築物の拡大



定期報告制度は、建築物の安全確保、事故の予防、被害の減少に繋がる重要な制度です。
定期報告対象建築物拡大分科会において検討した結果を踏まえ、以下の用途を対象建築物に指定し、対象建築物を約600棟から約3000棟に増加させます。
既存建築物の更なる状況把握を進め、維持・管理状態の向上を目指します。

■平成25年度から対象となる建築物の用途と規模■

用途	建築物		建築設備	
	床面積 (㎡超)	初回報告年	床面積 (㎡超)	初回報告年
劇場、映画館、演芸場、観覧場（屋外に客席を有するものを除く。）、公会堂又は集会場	500	平成26年	1,500	平成25年
病院又は診療所 （患者を入院させるための施設があるものに限る。）	500	平成27年	1,500	平成25年
ホテル又は旅館	500	平成25年	1,000	平成25年
下宿、共同住宅又は寄宿舎 （昭和56年5月31日以前に工事に着工したものに限る。）	1,000	平成26年	対象外	対象外
建築基準法施行令第19条第1項に規定する 児童福祉施設等 ※	500	平成26年	1,500	平成25年
学校、体育館、博物館、美術館、図書館、ポーリング場、 スキー場、スケート場、水泳場又はスポーツの練習場	1,000	平成25年	1,500	平成25年
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗 （卸売業を営む店舗を除く。）又は展示場	500	平成26年	1,500	平成25年
キャバレー、カフェ、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、 遊技場、公衆浴場、待合、料理店又は飲食店	500	平成25年	1,500	平成25年
自動車車庫、自動車修理工場、映画スタジオ 又はテレビスタジオ	1,000	平成27年	1,500	平成25年
事務所その他これに類する用途（当該用途に供する 建築物の階数が5以上である場合に限る。）	1,000	平成27年	1,500	平成25年
前各項に掲げる用途のうち2以上の用途に供するもの	1,500	平成27年	1,500	平成25年

※児童福祉施設等とは

児童福祉施設、助産所、身体障害者社会参加支援施設（補装具製作施設及び視聴覚障害者情報提供施設を除く。）、保護施設（医療保護施設を除く。）、婦人保護施設、老人福祉施設、有料老人ホーム、母子保健施設、障害者支援施設、地域活動支援センター、福祉ホーム又は障害福祉サービス事業（生活介護、自立訓練、就労移行支援又は就労継続支援を行う事業に限る。）の用に供する施設のこと。

建築物は初回報告年から3年ごと、建築設備は初回報告年から毎年の定期報告が必要です。

◆詳しくは、京都市 建築安全推進課（222-3613）にお問い合わせください。



定期報告対象建築物拡大分科会

既存建築物の安全確保、事故の予防、被害の減少を目指し、定期報告制度を最大限活用できるような取組を検討していきます。

分科会では、各機関の視点から、対象拡大にあたっての課題や解決策について議論するとともに、定期報告対象建築物の拡大に向けての取組を、できることから実施しています。

今後も引き続き議論を行い、相談窓口の設置、情報提供、調査者育成など、定期報告対象建築物の拡大を円滑に進めるための取組を、各機関と連携して進めていきます。

拡大にあたっての
課題と検討事項

調査・検査の
合理化

報告受付の
改善

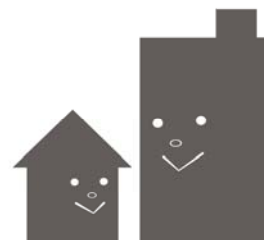
調査・検査者
情報の提供

価格情報の
提供

周知・説明

調査・検査者の
スキルアップ

メリット
創出



検査済証交付率向上分科会

指定確認検査機関分科会

検査済証交付率100%を目指して、各機関の特徴を生かした取組を積極的に実施し、新築建築物の安全性確保を進めています。

確認済証交付時に、リーフレットを配布

設計者、事業者向けに指定確認検査機関と京都市で共通のリーフレットを作成し、中間検査や完了検査の受検の啓発を行っています。

配布しているリーフレット



完了検査合格時に検査済証プレートを支給

京都市及び一部の指定確認検査機関において、完了検査済プレート等を支給しています。

各団体の個性が溢れる検査済証のシール



啓発活動等の実施

各機関の強みを生かして、事業者の資質向上のための勉強会や市民向けの無料相談などを行っています。

また、違反建築物防止のリーフレットの配布を行うとともに、独自の普及啓発グッズを作成するなど、多様な啓発活動を実施しています。

多様な普及啓発グッズ



検査済証活用の促進

各金融機関では、住宅ローンの取扱時に検査済証提示の要件化等を行っています。

また、不動産売買時の重要事項説明書に検査済証の有無の欄を設けるなど、検査済証の活用に取り組んでいます。

建築パトロールの実施

建築関係、不動産流通関係の9団体と京都市が合同で、年に一度「一斉公開建築パトロール」を実施し、完了検査の受検の啓発を行っています。

また、京都市では、検査済証未交付物件の傾向を分析し、実効性のあるパトロールを実施しています。

建築パトロールの様子

危険建築物対策分科会

危険建築物の現状を把握し、各機関の強みを生かした対処方法を検討するとともに、危険建築物対策における連携を強化することで、解決を図っています。

また、危険建築物の発生を防止するため、建築物の所有者が、維持管理の相談等を行えるよう、各機関による多様な相談窓口の設置を調整しています。



既存建築物対策分科会

不特定多数の方々が利用する建築物の所有者、管理者に対して、安心して建築物を使用できるよう、各機関との連携及び定期報告制度における指導の強化を図っていきます。

行政

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。



細街路対策推進分科会

平成24年度から新たに立ち上げました！

京都市では、細街路対策をより一層推進するため、「京都市細街路対策指針」を策定しました。

本指針では、細街路の特性に応じた類型化を行い、建築物の更新や土地活用を誘導する対策として、新たな道路基準等の検討を行っています。



分科会では、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することにより、実効性の高い取組を進めていきます。



これらの取組により、細街路における土地、建築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がっていきます。



耐震改修促進ネットワーク会議

耐震ネットワーク分科会から発展しました！

耐震改修促進ネットワーク会議に関するお問合せ
京都市すまい耐震支援窓口

〒601-8041 京都市南区東九条南烏丸町 35-6 南烏丸市営住宅 1 階
電話：(075)644-5874 FAX：(075)644-9588
ホームページ：http://www.kyoto-ikosha.or.jp/taishin/index.html



地域に出向いた普及啓発の実施

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、戸別訪問とチラシ配布による耐震化の働きかけを行うPR作戦を展開しています。また、まちの匠による出張相談、個別相談会、現地見学会などの取組を行っています。

- ・朱雀第八学区（平成23年）
 - ・栗田学区（平成24年）
- において、地域の方との連携の下、普及啓発の取組を行いました。



専門家・事業者に関する情報提供の開始

建築物の所有者等の皆様が耐震診断、耐震改修計画の作成、耐震改修工事を行おうとするときに、相談できる実務者名簿をホームページに掲載しました。

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

（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
 - ・一般社団法人 京都府建設業協会
 - ・一般社団法人 全国中小建設業協会 全中連京都
- （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ER1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 京都府宅地建物取引業協会
 - ・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

事務局

京都市 都市計画局 建築指導部 建築安全推進課
〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地
【電話】075-222-3613 【FAX】075-212-3657

