

「歴史都市・京都ならではの、  
しなやかに強く持続可能なまち」  
の実現を目指して



市民・事業者・行政・関係団体等の共通の指針

# 京都市建築物 安心安全実施計画

概要版

安安計画

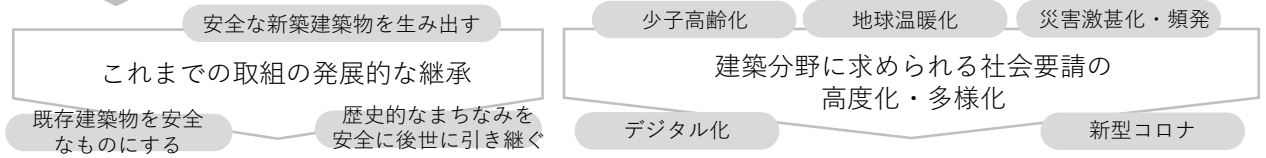


2021-2025

# 策定の趣旨

## ◆平成22年3月 第1期「京都市建築物安心安全実施計画」の策定

新築建築物・既存建築物の両面から、公民連携の下、安心安全対策の実施



## ◆令和3年3月 第2期「京都市建築物安心安全実施計画」の策定

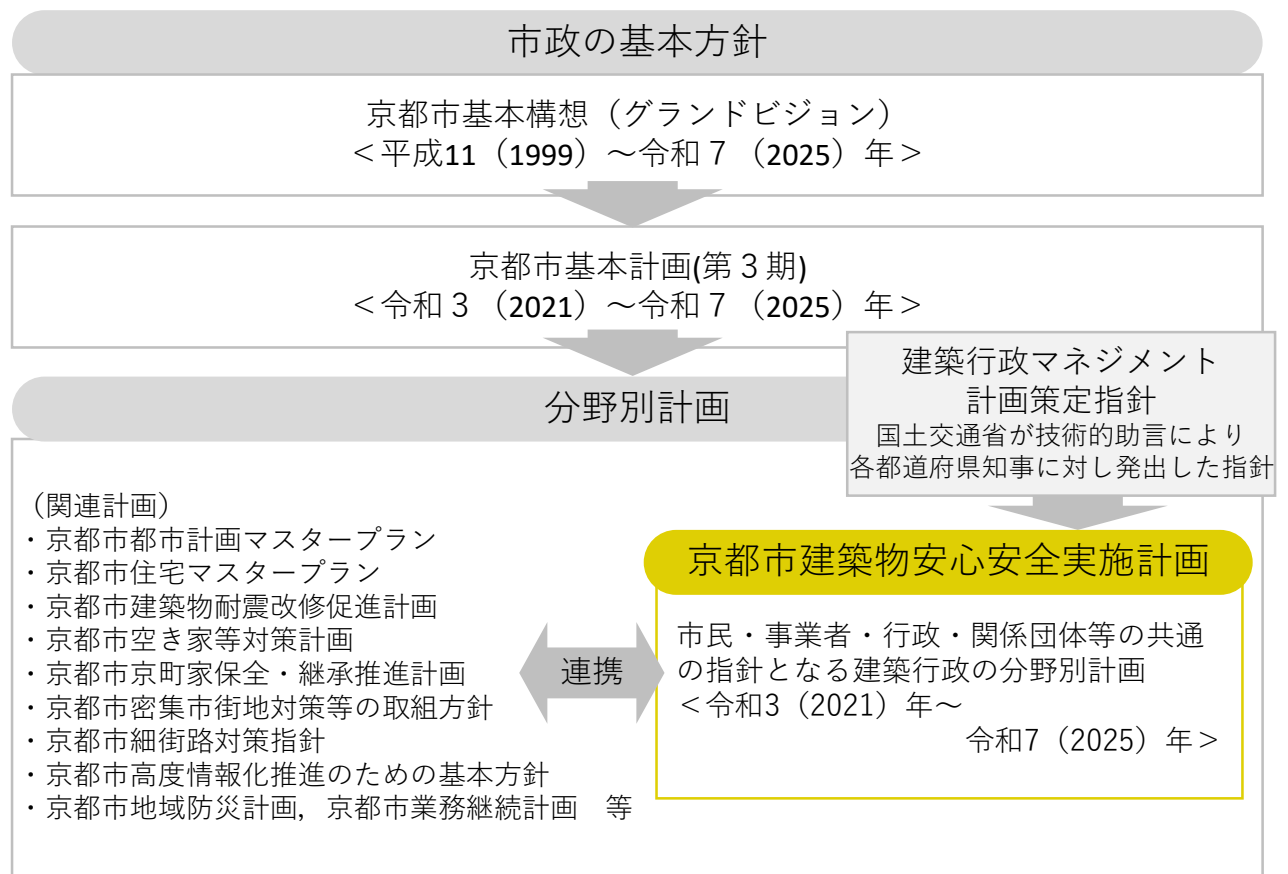
建築物の安全の確保と質の向上により、  
「歴史都市・京都ならではの、しなやかに強く持続可能なまち」  
の実現を目指す

— 市民・事業者・行政・関係団体等が共通認識を持ち、各種施策を推進 —

# 計画期間

- ・ 計画期間は、令和3年度から令和7年度までの5年間です。
- ・ 中長期の将来像を見据えつつ、短期（今後5年間）の施策を明示します。

# 位置付け



# これまでの取組成果と現状・課題

第1期計画の主たる取組成果と、SDGsの目標達成、レジリエンスの重要性の高まり、ウィズコロナ・アフターコロナ社会への対応等の施策横断的な視点を踏まえた現状と課題を整理します。

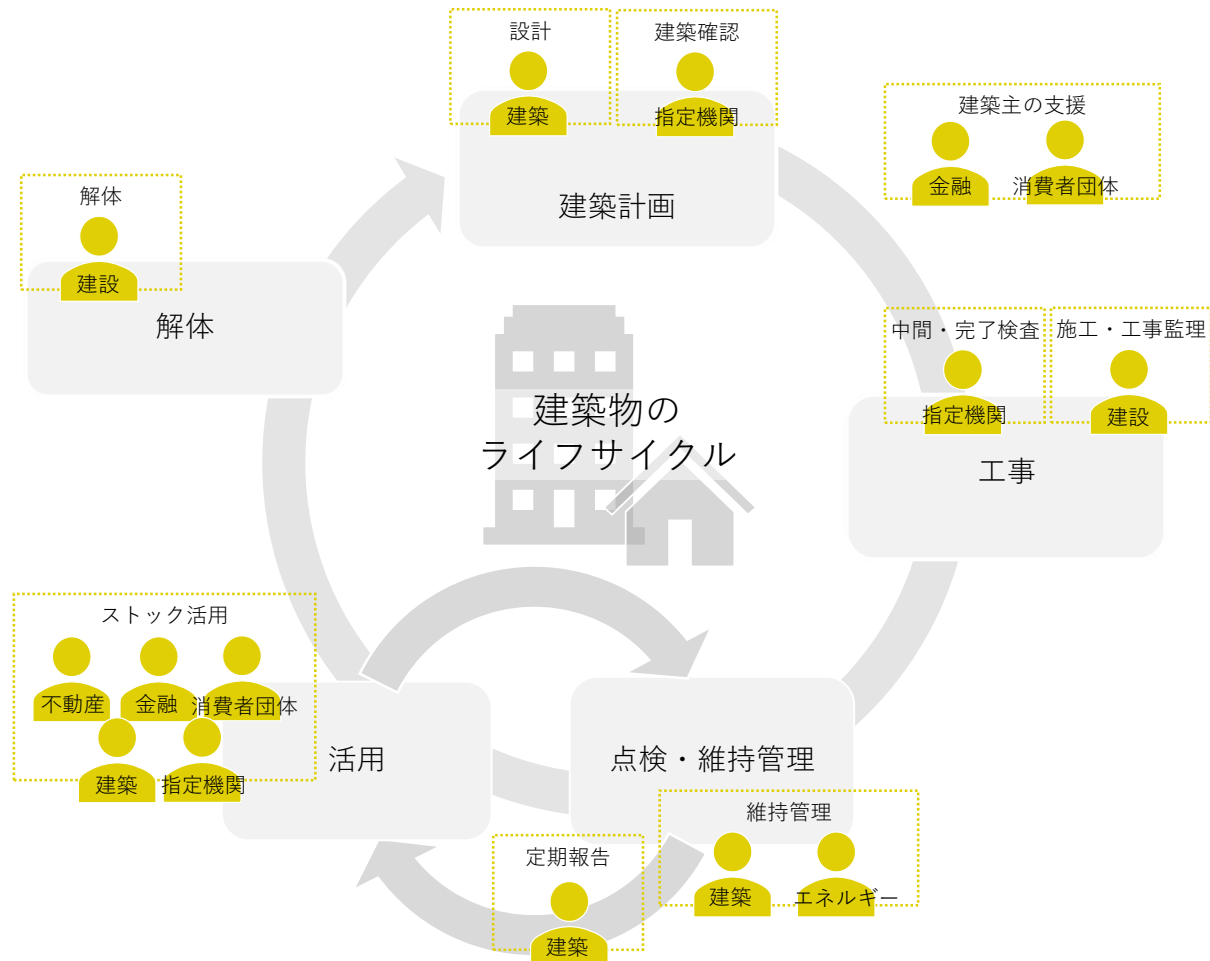


## 公民の役割分担と協働

第1期計画では、建築物の生産流通から維持管理に関わる団体・機関、学識経験者、行政が計画の推進及び改善に係る意見交換を行うため、「京都市建築物安心安全実施計画推進会議」を定期的で開催してきました。

多様な主体が連携して目標の達成に取り組み、状況に応じて柔軟に対応するため、連携体制を更に強固なものとしていくことが重要となります。

◆建築物のライフサイクルと関わる事業者（イメージ図）



# 施策目標の実現に向けた取組

## 安全な新築建築物を生み出すために

### ◆ 取組成果

- 住宅ローン融資における検査済証取得の要件化、関係団体等との連携による啓発、パトロールの実施等、公民連携で各種施策を推進してきた結果、検査済証交付率は概ね100%到達

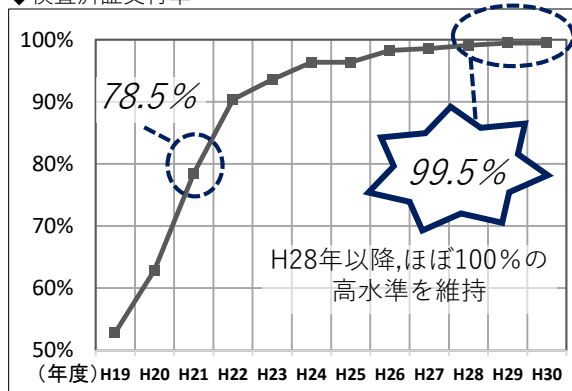
「建築基準法」に適合した安全な建築物が供給されている

### ◆ 社会動向等

- バリアフリー化の重要性の高まり
- 省エネルギーの推進の重要性の高まり
- ウィズコロナ・アフターコロナ社会への対応

建築物に求められる品質・性能が高度化・多様化

◆ 検査済証交付率



安心安全で、より一層の良質化に向かうよう注力していくことが重要

## 既存建築物を安全なものにしていくために

### ◆ 取組成果

- 定期報告制度の対象拡大により、不特定多数が利用する建築物の維持管理状況を広く把握することが可能に

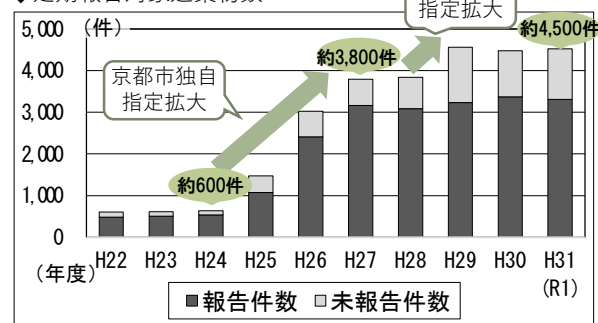
不特定多数が利用する建築物の維持管理の状況を把握するための仕組みの整備は達成

### ◆ 社会動向等

- 少子高齢化等を背景に増加している空き家の有効活用の必要性の高まり
- 環境配慮の必要性の高まり

フロー型からストック型への転換が本格化

◆ 定期報告対象建築物数



定期報告の徹底を図るとともに、あらゆる建築物の安全性確保と円滑な活用を促進することが重要

## 歴史的なまちなみを安全に後世に引き継ぐために

### ◆ 取組成果

- 歴史的な建築物を安全に使い続けるための京都ルール整備が進展

京町家等の歴史的な建築物や路地に面する建築物の活用の可能性が広がっている

### ◆ 社会動向等

- 歴史的な町並みや減災文化を継承しながら、防火対策を講じることの重要性の再認識

歴史・文化、防災性の両立



歴史的な建築物や路地の保全、防災性の強化及び伝統的な技術・技能の継承を図っていくことが重要

## 建築行政の執行体制の整備

### ◆ 取組成果

- 指定確認検査機関における確認審査・検査が主流となっている中、職員能力向上のための取組を着実に推進
- 指定確認検査機関との連絡、情報共有を行う体制を構築

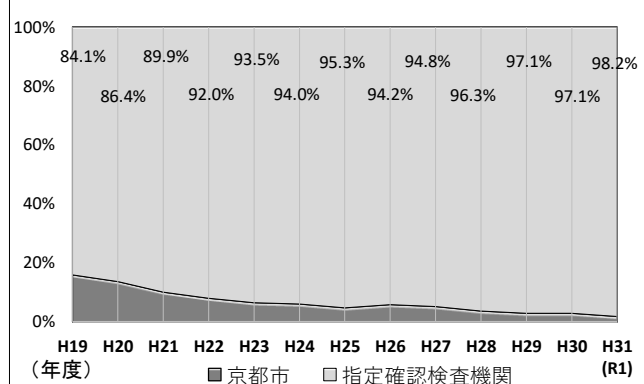
公民の役割分担と連携により、確認検査業務を適確に遂行する体制整備が進んでいる

### ◆ 社会動向等

- 新型コロナウイルス感染症拡大を契機にテレワークが急速に拡大
- BIMの活用に係る機運の高まり

ICTの有効活用等による  
 建築関係手続の合理化が急務

### ◆ 確認申請の割合



業務の合理化・効率化を図るとともに、建築関係手続の円滑化を図っていくことが重要

## 災害時の対応

### ◆ 取組成果

- 地震で被災した建築物の危険度を判定する業務（以下「判定業務」という。）の体制整備が進展（運営マニュアルの策定、職員研修の実施）
- 270名の職員判定士を確保
- 関係行政機関との連携を強化

職員育成、関係行政機関との連携による  
 災害対応の体制整備は進展

### ◆ 社会動向等

- 他都市で大規模な地震が発生した際、事務処理が手作業で追いつかず、判定業務が長期化
- 国の研究機関において、判定業務のシステム開発が進展

ICTの有効活用等による  
 判定業務の合理化が急務



いつ起こるか分からない災害に備え、迅速かつ適確に対応できる環境整備を早急に進めることが重要

これまでの取組により、建築物の安全対策は進展  
 次のステップへ

# 将来像と施策(5本の柱)

これまでの取組成果と社会動向を踏まえ、今後推進すべき建築物の安全対策と質の向上に係る施策を、体系的に「5本の柱」に整理し、それぞれが**中長期に目指すべき将来像**を掲げるとともに、その実現に向けて取り組む**施策の方向性**及び**今後5年間で主に取り組む短期的施策**を明示のうえ、**目指すべき5年後の成果と指標**を設定します。

柱1 質の高い新築建築物の供給促進

柱2 既存建築物の安全性確保と活用促進

柱3 歴史的なまちなみの保全と防災性の向上

柱4 円滑な建築関係手続の推進

柱5 事故・災害時に迅速に対応できる環境の整備



## 三つの視点

以下の三つの視点を踏まえて、5本の柱に掲げる各種施策を推進します。

### 1 関係団体等との連携体制の更なる強化

施策を着実に実行するためには、建築物の生産・流通から維持管理に関わる事業者や関係団体等との協力、連携は不可欠であり、これまでの体制を更に強固なものとしていきます。

### 2 持続可能なまちづくりを支える担い手の育成

持続可能なまちの実現を目指すうえで、将来にわたって安心安全なまちづくりを支える担い手が確保されていくことが不可欠であり、勉強会や講習会、教育等によって、公民が連携して人材育成に取り組んでいきます。

### 3 ICTの活用による市民サービスの向上

社会的な要請に対応した柔軟で効率的な施策を展開していくため、業務の合理化・効率化を徹底して行い、ICTを戦略的かつ積極的に活用し、手続のオンライン化、データベース構築及びオープンデータを総合的に進めていきます。

# 柱1 質の高い新築建築物の供給促進

## 中長期に目指すべき将来像

新築される建築物が、安心安全で、一層良質なものとなっている。

## 施策の方向性

新築される建築物が、安心安全で、より一層の良質化に向かうよう、社会全体の意識醸成を図るとともに、耐震や防災に関する安全性をはじめ、バリアフリーや環境配慮などの品質や性能に関する情報を、市民にとって分かりやすく入手しやすい形で発信し、誰もが良質な建築物を選択することができる仕組みづくりを進めます。

また、良好な周辺環境の維持・向上に寄与する建築計画を誘導できるよう、地域と対話を行いながら建築計画を進めることができる制度の充実を進めます。

### 今後5年間で主に取り組む短期的施策

#### 建築物の良質化に向けた社会全体での意識の醸成

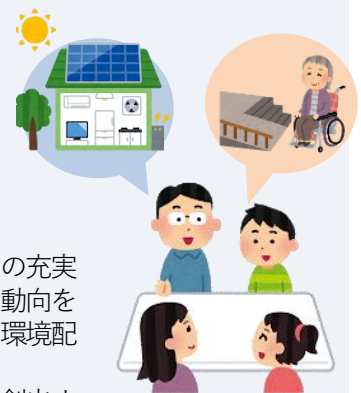
- 建築主や設計者等に向けた良質化に係る情報や誘導施策等の発信の充実
- 将来の担い手育成のための学習・教育に係る取組の検討

#### 建築物の品質・性能の「見える化」と活用の仕組みづくり

- 良質な建築物に関する情報発信（バリアフリー、環境配慮等）の充実
- ウィズコロナ・アフターコロナへの対応をはじめとする社会の動向を踏まえた京都らしい良質さについての追求と発信（京都らしい環境配慮や地域産木材の利用を評価する仕組みの充実等）
- 建築物の良質化に係る性能を適切に評価し、インセンティブを創出する仕組みについての検討

#### 地域と調和した建築計画の誘導

- 建築計画に関する本市との事前協議及び地域住民への事前説明手続の充実（令和3年度 宿泊施設を対象とした事前説明手続の追加）



## 目指すべき短期（5年後）の成果と指標

- 新築建築物の中で、バリアフリー、環境配慮等に取り組んでいる良質な建築物の占める割合が増加している。
- 構想段階における事前説明等の手続が充実し、本市から事業者へのまちづくり貢献手法の提案や地域住民と事業者の対等な関係での協議により、良質な建築計画へ誘導できる環境の整備が進んでいる。

## 柱2 既存建築物の安全性確保と活用促進

### 中長期に目指すべき将来像

既存の建築物が、適切に維持管理されることによって、安心安全なものとなっている。

### 施策の方向性

既存建築物が、常に健全・安全であるよう、適切な維持管理が行われる環境整備を進めます。

また、建築物の安全性や維持管理の状況が、市民にとって分かりやすく入手しやすい形で発信され、適切に市場価値に反映される仕組みづくりを進めます。

#### 今後5年間で主に取り組む短期的施策

##### 違反・危険建築物の未然防止及び指導強化

- ・ 不特定多数が利用する建築物への重点的な査察の実施
- ・ 建築物の不具合等に関する困りごとを専門家に相談しやすい環境づくりについて検討

##### あらゆる建築物の維持管理の徹底及び円滑な活用に資する取組の推進

- ・ 定期報告未報告の所有者等に対する個別の働き掛け強化
- ・ 助成制度を利用した吹付けアスベスト対策に係る啓発の充実
- ・ 検査済証がない建築物の建築関係手続の円滑化に向けた検討

##### 建築物の品質・性能の「見える化」と活用の仕組みづくり

- ・ 定期報告の状況と概要の更なるインターネット公開
- ・ 建築物の安全性能を適切に評価しインセンティブを創出する仕組みについて検討



### 目指すべき短期（5年後）の成果と指標

- 査察等により不特定多数が利用する建築物の安全性が向上している。
- 定期報告対象建築物の全てが定期調査及び報告を実施している。
- 既存建築物に係る情報が活用されている。



## 柱3 歴史的なまちなみの保全と防災性の向上

### 中長期に目指すべき将来像

歴史的な建築物や路地が、いきいきと活用されながら安全な状態で後世に引き継がれている。

### 施策の方向性

歴史的な建築物や、京都らしい風情や濃密なコミュニティを有する路地が、安全にいきいきと活用されることで、後世に引き継がれるよう、各々の特性や活用方法に応じて、きめ細やかに対応できる制度運用を構築します。

また、歴史的な建築物の活用や路地の再生が地域に定着するよう、丁寧な普及啓発を展開していくとともに、公民連携での事業モデルの構築を進めます。

#### 今後5年間で主に取り組む短期的施策

##### 柔軟かつきめ細やかな対応ができる保全型の制度運用の構築

- 歴史的な建築物への法適用除外制度及び路地再生を実現する制度の柔軟かつきめ細やかな制度運用の構築

##### 技術開発や減災文化等の継承の推進

- 歴史的な意匠と調和しながら安全性を向上させるための建築物の防火改修等に係る技術開発

##### 歴史的建築物の活用や路地の再生の地域社会での定着

- 各種制度について、助成制度等の関連施策や事例とともに情報発信

##### 公民連携での事業モデルの実現

- 構想から維持管理までを実現できる事業モデルを構築



### 目指すべき短期（5年後）の成果と指標

- 市民及び事業者における、歴史的建築物の活用や路地の再生についての重要性や有用性に関する認識が拡大している。
- 事業や制度活用のモデルが確立され、制度活用件数が増加している。

## 柱4 円滑な建築関係手続の推進

### 中長期に目指すべき将来像

建築関係手続が、適確かつ円滑に行われ、市民・事業者・行政の対話が重視されることでより良い計画に誘導するものとなっている。

### 施策の方向性

建築関係手続が、適確性を確保しながら、より一層円滑化されるよう、オンライン申請の導入など、ICTの活用により手続の合理化を図るとともに、公民協働の取組を一層進めます。

#### 今後5年間で主に取り組む短期的施策

##### ICTの活用等による建築関係手続の合理化等

- ・ 定期報告手続のオンライン化
- ・ 各種申請情報のオープンデータ化に向けたデータベース整備

##### 確認検査の実効性の確保

- ・ 指定確認検査機関との協働による公民相互のノウハウ共有（「建築法令実務ハンドブック」の協働改訂等）

##### 公民協働による人材育成、情報共有の取組の充実

- ・ 幅広い知識を持って対話できる公民の人材育成の仕組み検討
- ・ 指定確認検査機関との協働による公民相互のノウハウ共有（「建築法令実務ハンドブック」の協働改訂等）【再掲】
- ・ SNSの活用など発信力の高い方法で建築行政情報を発信



### 目指すべき短期（5年後）の成果と指標

- 定期報告のオンライン受付が開始している。
- 指定確認検査機関との「建築法令実務ハンドブック」の協働改訂を定期的に行っている。

## 柱5 事故・災害時に迅速に対応できる環境の整備

### 中長期に目指すべき将来像

事故・災害発生時は、迅速かつ適確な緊急対応を行いながら、復旧・復興に資する通常業務も進めることができている。

### 施策の方向性

事故や災害の発生時に、迅速かつ適確に緊急対応を行いながら、復旧・復興に資する通常業務も進めることができるよう、ICTの活用による業務の合理化を進めるとともに、関係団体等との連携体制を継続しつつ更なる充実を図ります。

#### 今後5年間で主に取り組む短期的施策

##### 事故発生時における連携体制の継続等

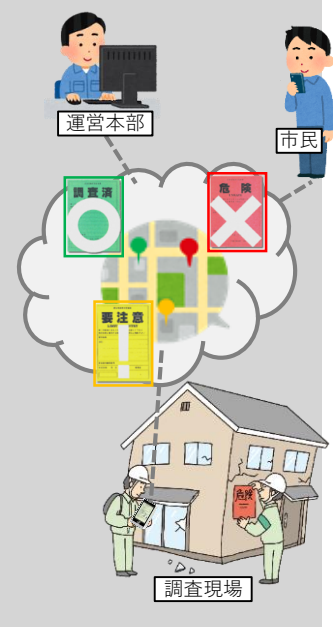
- 事故・災害発生時の対応（調査、注意喚起、情報発信）を迅速化するための庁内連携体制の継続

##### 地震発生時における被災建築物応急危険度判定業務のICT化等

- 判定支援ツール（スマートフォンを活用した判定調査とリアルタイム集計、判定結果のインターネット公開）の導入と復旧・復興の支援等に向けた他部局とのデータ連携の検討
- 実施本部のマニュアルの充実（花折断層を起震断層とする地震の被害を踏まえた内容を追加）
- 実施本部の運営に関する職員向け研修（年に1回程度）の実施

##### 災害発生後における公民連携体制の構築

- 災害時における各種窓口の受付状況に関する情報発信の仕組みの構築
- 被災建築物の復旧支援に関する公民連携体制の構築に向けた検討



### 目指すべき短期（5年後）の成果と指標

- 事故発生時に迅速に対応できる連携体制を維持している。
- 地震発生時に判定可能件数を大きく増加させるように、実施本部の体制を整備している（判定支援ツールの導入）。
- 地震発生時に判定を早期に開始できるように、実施本部の体制を整備している（実施本部のマニュアルの充実、実施本部の運営に関する定期的な研修の実施）。
- 災害が発生した場合、その後の復旧時及び復興時に適切に情報発信がされ、円滑に建築行為が行われている。

# 進行管理

- PDCAサイクル（Plan（計画）,Do（実施・実行）,Check（点検・評価）,Act（処置・改善））で適切な進行管理を実施。着実な施策実行を図ります。
- 「目指すべき短期（5年後）の成果と指標」を設定し、年に1回とりまとめを行い、進行状況を把握し、結果を公表します。

# 推進体制

- PDCAによる進行管理，多様な機関との連絡調整の場として，「京都市建築物安心安全実施計画推進会議」を引き続き設置し，年に1回程度，進行状況の報告及び計画の推進に向けて議論を行うことで，施策を着実に実行します。

◆（参考）令和2年度推進会議の構成委員（順不同，敬称略）

<b>学識経験者</b>	<b>不動産流通</b>
京都美術工芸大学教授 高田 光雄	公益社団法人 京都府宅地建物取引業協会
元関西大学教授・弁護士 松本 哲弘	公益社団法人 全日本不動産協会 京都府本部
京都府立大学大学院教授 東 あかね	一般社団法人 京都府不動産コンサルティング協会
立命館大学教授 大窪 健之	<b>消費者関係</b>
<b>金融機関</b>	特定非営利活動法人 コンシューマーズ京都（京都消団連）
一般社団法人 京都銀行協会	京都市文化市民局暮らし安全推進部（消費生活総合センター）
京都府信用金庫協会	<b>指定確認検査機関</b>
独立行政法人 住宅金融支援機構	株式会社 京都確認検査機構
<b>エネルギー関係</b>	株式会社 I-P-E-C
関西電力送配電 株式会社	株式会社 確認検査機構アネックス
大阪ガス 株式会社	日本E R I 株式会社
京都市上下水道局水道部（水道管路課）	株式会社 西日本住宅評価センター
京都市上下水道局下水道部（管理課）	<b>京都府</b>
<b>建築関係</b>	京都府警察本部（生活安全部生活保安課）
一般社団法人 京都府建築士会	京都府建設交通部建築指導課
一般社団法人 京都府建築士事務所協会	<b>京都市</b>
一般社団法人 京都建築設計監理協会	京都市消防局予防部（指導課）
公益社団法人 日本建築家協会 近畿支部京都地域会	京都市都市計画局まち再生・創造推進室
京都府建設業協会京都支部	京都市都市計画局住宅室（住宅政策課）
一般社団法人 全国中小建設業協会全中建京都	京都市都市計画局建築指導部 （建築指導課，建築審査課，建築安全推進課）

問合せ先：

京都市 都市計画局 建築指導部 建築安全推進課（京都市役所分庁舎2階）

所在地 〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地

TEL 075-222-3613 FAX 075-212-3657

発行：京都市都市計画局建築指導部建築安全推進課  
令和3年3月 京都市印刷物 第023267号



この印刷物が不要になれば，「雑がみ」として古紙回収等へ

