

京都市建築物安心安全実施計画

令和3年3月
京都市

目次

第1 計画の前提.....	2
1 策定の趣旨	2
2 計画期間	3
3 位置付け	3
第2 現状・課題.....	4
1 公民の役割分担と協働	5
2 施策目標の実現に向けた取組	6
3 施策の実効性を高める取組	9
第3 将来像と施策（5本の柱）	11
柱1 質の高い新築建築物の供給促進	12
柱2 既存建築物の安全性確保と活用促進.....	14
柱3 歴史的なまちなみの保全と防災性の向上.....	18
柱4 円滑な建築関係手続の推進	20
柱5 事故・災害時に迅速に対応できる環境の整備.....	22
第4 進行管理.....	24
第5 推進体制.....	24
巻末資料	25
1 第1期計画の取組成果	27
2 建築行政年表	57
3 用語の解説	84

第1 計画の前提

1 策定の趣旨

建築物は、都市の基盤であり、その安全性の確保は、健康で文化的な市民生活を維持し、健全な社会活動を継続するうえで欠かせないものである。

京都市では、平成22年3月に策定した「京都市建築物安心安全実施計画」（以下、「第1期計画」という。）に基づき、新築建築物と既存建築物の双方の安全対策に係る取組を、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連携しながら、着実に進めてきた。とりわけ、新築建築物の安全性を担保するうえで最重要課題であった完了検査の受検徹底や、効果的な既存建築物対策を展開していく基盤づくりとして、不特定多数が利用する建築物の維持管理を担保する定期報告制度の対象拡大に注力するとともに、歴史都市・京都の特性を踏まえた安心安全対策を推進するために、京都市独自に制度整備を進めてきた。

一方で、人口減少・少子高齢化の進行や地球温暖化対策といった従来課題への対応に加え、激甚化・頻発化する自然災害やデジタル化の急速な進展、新型コロナウイルス感染症を契機とした社会環境の変化への対応など、建築行政が果たすべき役割はますます高度化・多様化している。

こうした状況を踏まえ、第1期計画を発展的に継承し、「誰一人取り残さない」ことを理念とするSDGsや危機にしなやかに対応するレジリエンスといった施策横断的な視点を追加した、第2期目の計画となる「京都市建築物安心安全実施計画」を策定し、市民・事業者・行政・関係団体等が協力・連携して、総合的・計画的に建築物の安全の確保と質の向上に向けた取組を推進し、もって「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」の実現を目指していく。

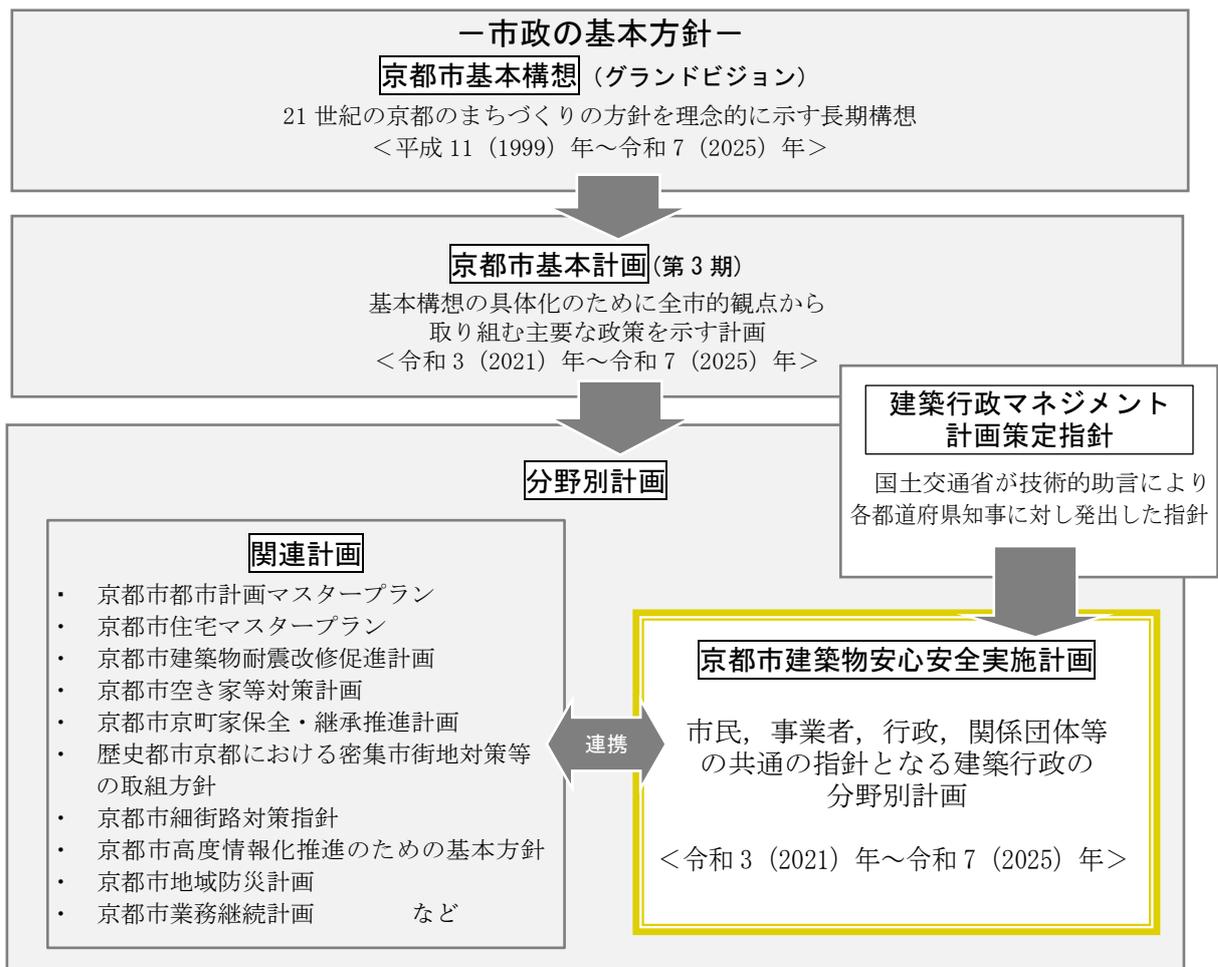
2 計画期間

令和3年度から令和7年度までの5年間とする。

※ 中長期の将来像を見据えつつ、短期（5年間）の施策を明示する。

3 位置付け

- ・ 「京都市基本構想」及び「京都市基本計画」を上位計画とする、建築行政分野の計画である。
- ・ 国土交通省の技術的助言に基づく「建築行政マネジメント計画」である。
- ・ 市民、事業者、行政の共通の指針である。
- ・ 耐震、空き家、京町家、密集市街地の各対策は、それぞれ、「京都市建築物耐震改修促進計画」、「京都市空き家等対策計画」、「京都市京町家保全・継承推進計画」、「歴史都市京都における密集市街地対策等の取組方針」によるものとする。



第2 現状・課題

第1期計画では、建築物の安心安全に関わる様々な課題を解決するため、京都の都市特性を踏まえた三つの施策目標（安全な新築建築物を生み出す、既存建築物を安全なものにしていく、施策を効果的に推進するための環境を形成する）を設定し、それを達成するための具体的な施策を掲げ、取組を推進してきた。

本章では、第1期計画の主たる取組成果と、SDGsの目標達成や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する。

なお、本計画の巻末において、第1期計画の取組の総括について詳細に記載する。

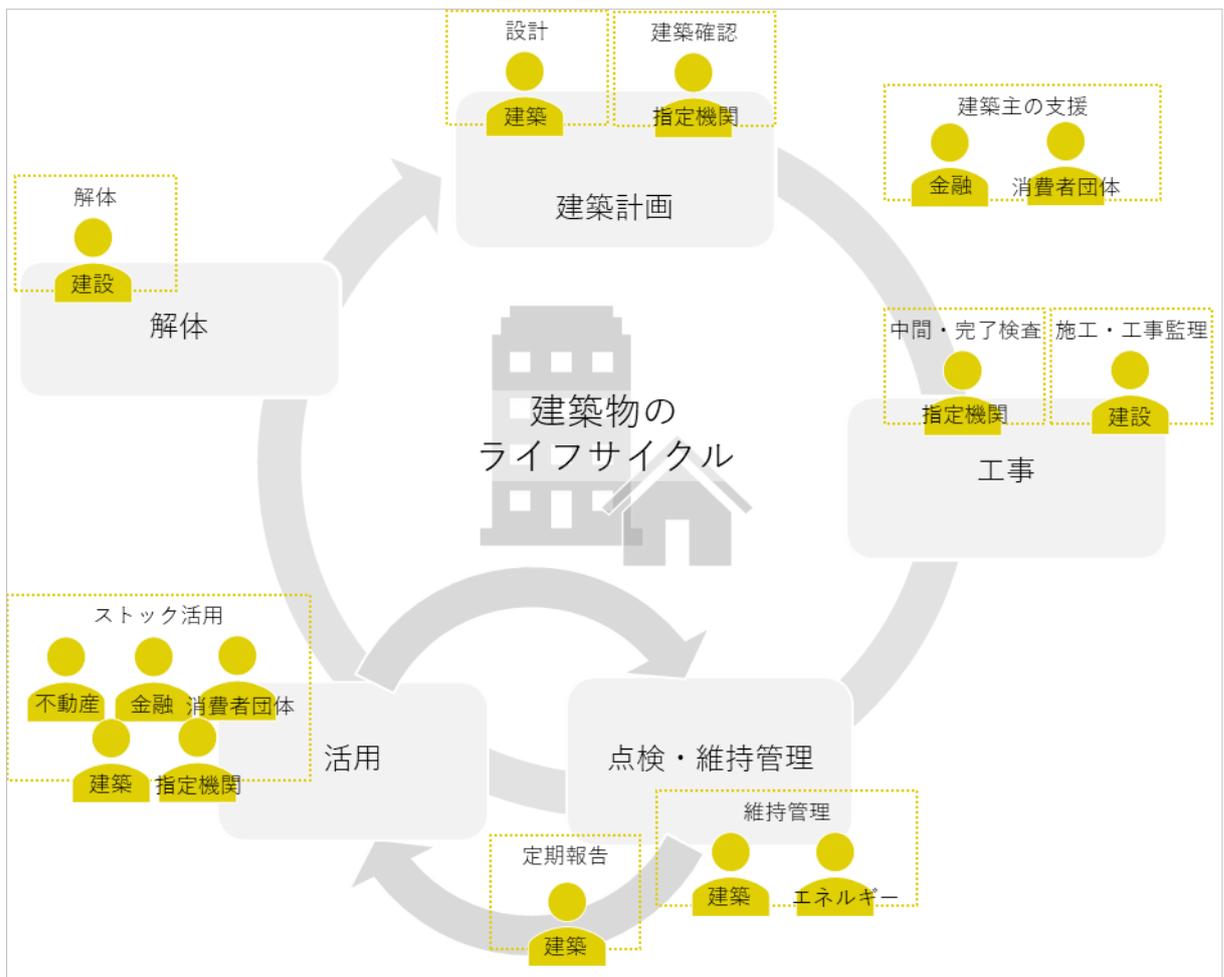
◆ 持続可能な開発目標（SDGs）



1 公民の役割分担と協働

建築物の安全対策の効果を最大限発揮するためには、公民が共通認識の下に連携して取り組むことが不可欠であり、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関係団体等、学識経験者、行政からなる「京都市建築物安心安全実施計画推進会議」を設置し、計画に掲げる施策の進行管理及び改善のための意見交換等を定期的に行ってきた。多様な主体が連携して目標の達成に向けて取り組み、状況に応じて柔軟に対応することは、SDGsの目標17「持続可能な開発のための実施手段を強化し、グローバル・パートナーシップを活性化する」やレジリエンスの理念にも通じ、これまでからの連携体制を更に強固なものとしていくことが重要となる。

◆ 建築物のライフサイクルと関わる事業者（イメージ図）



2 施策目標の実現に向けた取組

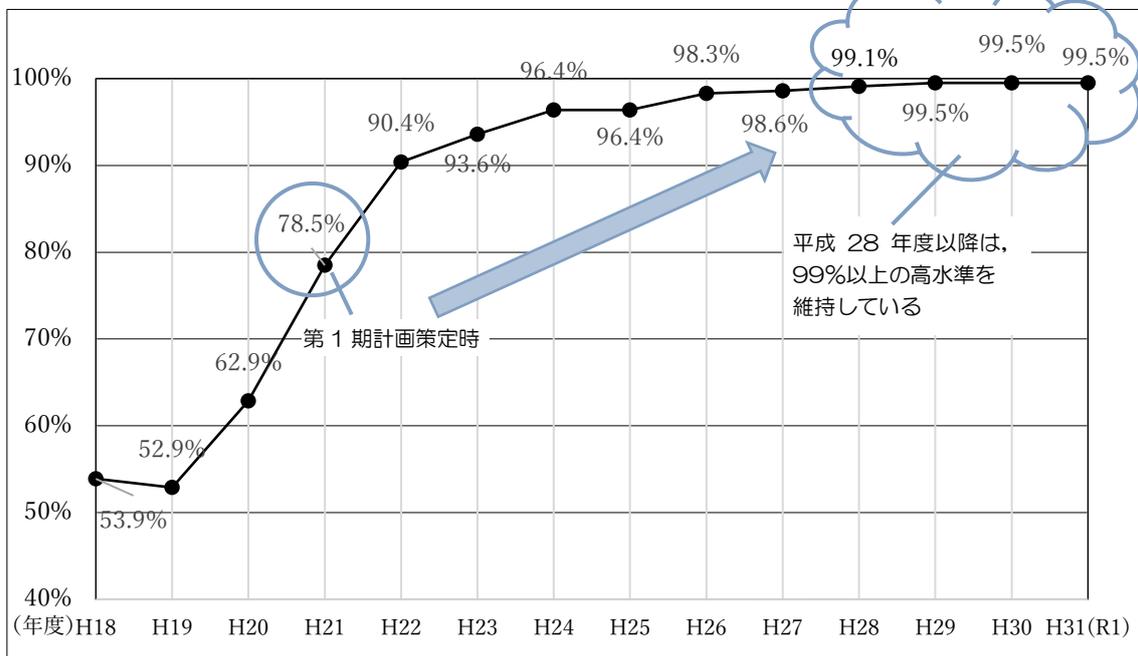
(1) 「安全な新築建築物を生み出す」

検査済証交付率を向上させるため、住宅ローン融資における検査済証取得の要件化、指定確認検査機関との連携による完了検査受検の啓発、関係団体との連携によるパトロールの実施等、公民連携の下、各種施策を推進してきた。その結果、検査済証の交付率は、平成 21 年度の約 78.5% から改善し、ほぼ 100% に達している。

一方、SDGs の目標 3「あらゆる年齢のすべての人々の健康的な生活を確保し、福祉を促進する」に関連するバリアフリー化の推進、目標 7「すべての人々の、安価かつ信頼できる持続可能な近代的エネルギーへのアクセスを確保する」、目標 13「気候変動及びその影響を軽減するための緊急対策を講じる」、2050 年までの二酸化炭素排出量「正味ゼロ」の実現に向けた地球温暖化対策に関連する省エネルギーの促進、新型コロナウイルス感染症を契機とした社会環境の変化への対応など、建築物に求められる品質・性能は高度化・多様化している。

建築基準法に適合した安全な新築建築物を生み出すという目標を概ね達成している状況の中、今後は、これを維持しながら、あらゆる人にとって利用しやすく、環境にも配慮された、一歩進んだ品質や性能を有する質の高い建築物の供給促進に注力していくことが重要となる。

◆ 検査済証交付率 [追跡集計] ※



(令和元年度末時点)

※ 確認済証が交付された建築物（用途変更、計画変更、未着工等を除く。）に対する確認済証交付後 3 年（年度）間追跡調査して求めた検査済証交付件数の割合

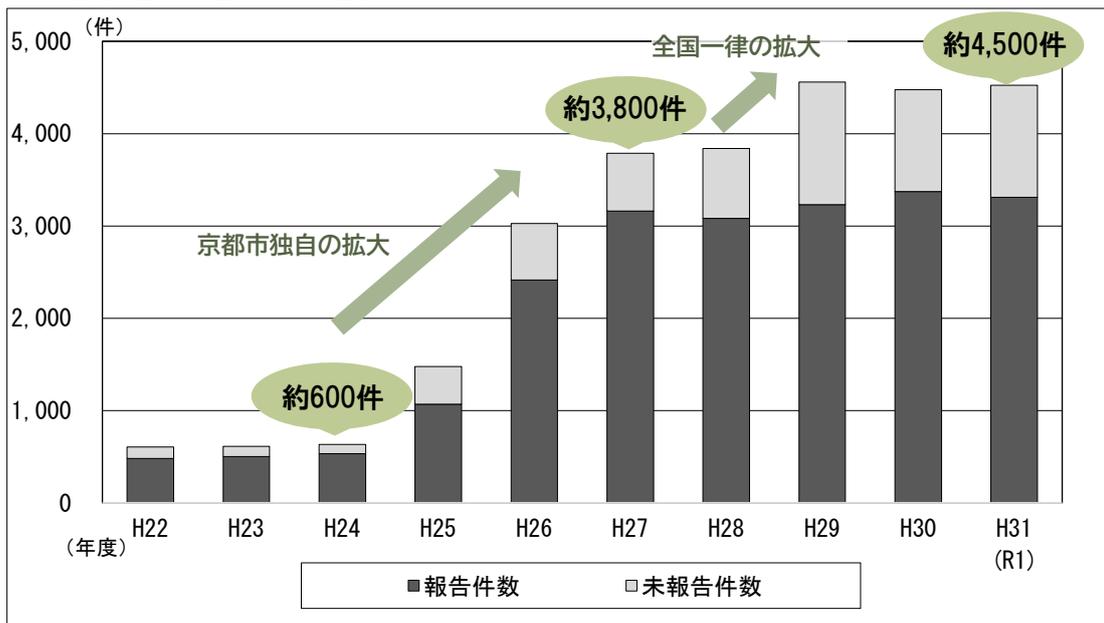
(2) 「既存建築物を安全なものにしていく」

既存建築物の適切な維持管理を担保する定期報告制度の対象建築物を増やすため、平成25年に京都市の都市特性を踏まえた独自の対象拡大を行った。その後の建築基準法の改正（平成26年改正、平成28年施行）による全国一律の対象拡大を経て、対象建築物数は平成24年度の約600件から約4,500件まで大幅に増加している。

一方、人口減少・少子高齢化の進行等に伴い増加している空き家の有効活用の必要性や、環境配慮の必要性の高まり等を背景に、フロー型からストック型社会への転換の機運が一層高まっている。また、SDGsの目標11「包摂的で安全かつ強靱（レジリエント）で持続可能な都市および人間居住を実現する」の達成や「レジリエント・シティ京都」の実現に向けて、安全で持続可能なまちづくりを進めていくことが一層重要となる。

定期報告を通じて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仕組みは整備されている状況の中、今後は、定期報告制度の社会への定着と実効性確保を図るとともに、あらゆる建築物の安全性確保と円滑な活用に資する取組を進めていくことが求められる。

◆ 定期報告対象建築物数の推移



(令和元年度末時点)

(3) 「施策を効果的に推進するための環境を形成する」

歴史都市である本市の都市特性や文化を基軸としたまちづくりの推進を踏まえ、京町家をはじめとする歴史的な価値を有する建築物や京都らしい風情のある路地を安全に再生・活用していく必要がある一方で、全国一律である建築基準法がその特性に合致しない一面があるため、安全に再生・活用が可能となるよう、京都市独自に制度整備を進めてきた。

このような中、京都を代表する歴史的な町並みが残る地域において、火災が連続して発生しており、京都で培われてきた歴史的な町並みや減災文化を継承しながら、防災対策を講じることの重要性が再認識されている。

制度整備が進展している状況の中、今後は、制度の活用促進と社会での定着を図ることで、市内に数多く存在する歴史的な建築物や路地の保全、防災性の向上及び減災文化や伝統的な技術・技能の継承を図っていく必要がある。

◆ 京都市独自の基準等の整備状況と活用数

制度種別	策定期期	活用数
建築基準法適用除外制度	平成 24 年 4 月	21 軒
連担建築物設計制度（路地再生）	平成 11 年 5 月	9 件
路地のある町並みを再生する道路指定制度	平成 26 年 4 月	13 件
既存道の位置指定制度	平成 25 年 4 月	20 件

(令和 2 年 12 月末時点)

◆ 建築基準法適用除外制度の活用事例

再生前



再生後



3 施策の実効性を高める取組

(1) 建築行政の執行体制の整備

京都市では、建築行政が果たすべき社会的役割に応え、効率的に業務を遂行するため、職員の能力向上を図る様々な研修や業務内容の変化に合わせた執行体制の整備を行ってきた。また、近年、指定確認検査機関における確認審査・検査が主流（令和元年度時点における確認済証交付率のうち 98.2%）となっており、京都市と指定確認検査機関が連絡を取り合い、情報共有を行う体制を構築している。

一方、新型コロナウイルス感染症の拡大を契機に、テレワークが急速に普及し、様々な分野においてデジタル化が進展している。建築分野においても手順のオンライン化や BIM の活用に対する機運が一層高まりを見せている。

このような状況の中、公民の適切な役割分担と協働の下、建築物の安全性を確保し、より良い建築計画に誘導していくため、業務の一層の合理化・効率化を図るとともに、働き方改革やウィズコロナ・アフターコロナ社会への対応にも繋がるよう、ICT の積極的な活用等により建築関係手続の円滑化を図っていくことが必要である。

(2) 災害時の対応

京都市では、地震直後の被災建築物応急危険度判定（以下「判定」という。）の体制を強化するため、判定業務の実施本部の運営に係るマニュアルを策定し、研修を定期的実施するほか、令和 2 年度時点で 270 名の本市職員の判定士を確保している。また、事故・災害の発生時に迅速かつ適確な行動がとれるよう、関係行政機関との連携を強化してきた。

一方、近年、大規模な地震が頻発しており、平成 28 年の熊本地震発生時に実施された判定活動において、多くの事務処理が手作業で行われていたことが一因となり、判定期間が長期化してり災証明発行のための調査期間と重なってしまい、被災者の混乱を招く事態となった。

いつ起こるか分からない事故や災害に備え、これまでの連携体制を継続しながら、ICT を積極的かつ効果的に活用するなど、迅速かつ適確に対応できる環境整備を進めていくことが求められる。

第3 将来像と施策(5本の柱)

前章で整理した建築物の安心安全に関する現状と課題を踏まえ、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する。

また、各種施策の推進に当たって踏まえるべき「三つの視点」を次に掲げる。

一つ目の視点は、「関係団体等との連携体制の更なる強化」である。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く。

二つ目の視点は、「担い手の育成」である。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く。

三つ目の視点は、「ICTの活用」である。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、手順のオンライン化、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く。

5本の柱
<u>柱1 質の高い新築建築物の供給促進</u>
<u>柱2 既存建築物の安全性確保と活用促進</u>
<u>柱3 歴史的なまちなみの保全と防災性の向上</u>
<u>柱4 円滑な建築関係手続の推進</u>
<u>柱5 事故・災害時に迅速に対応できる環境の整備</u>



三つの視点		
1 <u>関係団体等との連携体制の更なる強化</u>	2 <u>持続可能なまちづくりを支える担い手の育成</u>	3 <u>ICTの活用による市民サービスの向上</u>

柱1 質の高い新築建築物の供給促進

1 背景

高齢化の更なる進行，地球温暖化の加速，新型コロナウイルス感染症拡大に伴う働き方や暮らし方の変化など，社会の変化とともに様々な課題が生じている。

建築物においても，これら社会的な課題の解決に寄与することが求められており，今後は，高水準にある検査済証の交付率を維持しながら，法や条例で定める基準を満たすだけでなく，より質の高い良質な建築物の供給を一層促進していくことが必要となっている。そのためには，誰もが建築物の品質や性能に関する情報を入手することができ，さらに，その情報が市場の評価に反映される仕組みを整備していくことが重要となる。

また，多様な地域の特性やビジョンに基づきまちづくりを進めていくためには，地域と調和した良好な建築計画を誘導していくことが重要である。

2 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，より一層良質なものとなっている。

3 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る。

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る。

(1) 建築物の良質化に向けた社会全体での意識の醸成

建築物を利用する一人一人が，良質な建築物を評価し，それを利用したいと選択することで，おのずと良質な建築物が生まれ出される社会を目指して，建築・まちづくりの関係者のみならず，子供から高齢の方まで全ての市民に向けて，良質な建築物について普及・啓発の取組を進め，社会全体の意識や理解を深めていく。

今後5年間で主に取り組む短期的施策

- 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

(2) 建築物の品質・性能の「見える化」と活用の仕組みづくり

耐震や防災等に関する安全性をはじめ，バリアフリーへの対応や，省エネルギー性能の向上，地域産木材の利用といった環境配慮などに取り組んでいる良質な建築物に関する情報が，誰にとっても分かりやすく容易に入手できる発信手段を検討，提供すると

ともに、発信する情報を充実していく。

また、良質な建築物として目標とする姿は、技術開発の進展や社会の動向により、時代とともに進化していくことから、市民・事業者・行政の間で共有することができるよう、これから目指すべき「京都らしい」良質な建築物とは何かを追求、発信していく。

さらに、これらの情報を不動産取引時に活用するなど、建築物の品質や性能を適切に評価する仕組みづくりについて、関係団体等と連携して研究・検討を進めていく。

今後5年間で主に取り組む短期的施策

- 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

(3) 地域と調和した建築計画の誘導

地域のまちづくり方針と建築計画の整合が図られるなど、地域と調和した建築計画を誘導できるよう、事業の構想段階から、行政と事業者が協議を行うとともに、地域住民と事業者が顔合わせを行い、対話の中でお互いの考えや地域の特性などを共有することで、良好な地域環境・価値の維持増進を促す仕組みを考えていく。

今後5年間で主に取り組む短期的施策

- 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）

4 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。

指 標	① バリアフリー優良建築物の割合 ② CASBEE 京都高評価建築物の割合
現 況 値	① 7.4%（令和元年度末） ② 34.8%（令和元年度末）
目 標 値	① 15% ② 40%

- ◇ 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

1 背景

既存建築物に関する事件・事故が依然として発生しており、既存建築物の安全性確保が安心安全のまちづくりの重要な課題である。建築物が関わる事故から人命を守るためには、定期に建築物の安全性や適法性等の状態を点検し、危険や違反が発見された場合には早期に改善又は是正する必要がある。そのうえで、不特定多数が利用する建築物については、定期報告制度の実効性確保と有効活用を推進し、維持管理の徹底を図ることが重要である。

また、既存建築物が安全で快適な状態で有効に活用されることが求められる中、誰もが建築物の品質や性能に関する情報を容易に取得することができ、さらに、その情報が市場の評価に反映される仕組みを整備していくことが重要となる。

2 中長期に目指すべき将来像

既存建築物が、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。

3 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る。

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る。

(1) 違反・危険建築物の未然防止及び指導強化

関係行政機関及び指定確認検査機関と連携し、違反行為の未然防止に取り組むとともに、査察等によって違反や不具合等を早期に確知し、建築物の安全性の確保を推進する。特に、不特定多数が利用する建築物を中心に危険性の高い状態が確認された場合には、確実な改善に向け指導を徹底する。

管理不全の状態が長期間放置されることにより、建物全体の老朽化が進行し、倒壊等の危険性が増大する可能性があることから、所有者等に対し、早期解決に向けた働き掛けを行っていく。

今後5年間で主に取り組む短期的施策

- 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

(2) 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

建築物の安全性が長期にわたり維持されるよう、所有者等によって定期的な点検と適切な維持管理が行われる社会の実現を目指す。そのための環境の整備のひとつとして、所有者等による自主改善を促す仕組みについて、関係団体等と連携して、研究・検討を進めていく。

不特定多数が利用する建築物については、定期報告制度によって適切な維持管理を担保していく。そのためには、定期報告の徹底と制度の実効性確保が重要であり、未報告建築物への査察等による指導強化や、報告のあった建築物のうち防火・避難に関するものなど重要性の高い要是正項目が多いものや前回の報告時からなお改善が見られないものなどを対象とした抜き打ち査察の実施等、所有者等に対する個別の働き掛けを充実・強化する。

また、建築物の利用者のみならず周辺にも健康被害が生じるおそれのある、吹付けアスベストの対策については、既存建築物が安心安全に継続利用されるよう、改善指導を継続していく。

さらに、既存建築物の安全な利活用を推進していくうえで、検査済証がない建築物の安全性の確保が重要な課題であり、他の特定行政庁や指定確認検査機関が参画する日本建築行政会議とも連携し、調査方法や判断基準等の明確化について検討を進めていく。

今後5年間で主に取り組む短期的施策

- 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

(3) 建築物の品質・性能の「見える化」と活用の仕組みづくり

定期報告対象建築物を優先して、定期報告の状況や概要を更に公開する取組を先行して進めながら、住宅を含めあらゆる建築物の耐震や防災等に関する安全性、バリアフリーや環境配慮等の面での品質・性能及び維持管理の状況に関する情報が、誰にとっても分かりやすく容易に入手できる発信手段を検討、提供するとともに、発信する情報を充実していく。

また、これらの情報を不動産取引時に活用するなど、建築物の品質や性能を適切に評価する仕組みづくりについて、関係団体等と連携して研究・検討を進めていく。

今後5年間で主に取り組む短期的施策

- 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

4 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。

指 標	査察等の個別指導実施件数
現 況 値	—
目 標 値	年間 100 件, 5 ヶ年累計 500 件の実施

- ◇ 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。

指 標	建築物の定期報告件数
現 況 値	1,182 件 ^{※1} (令和 2 年 12 月末)
目 標 値	4,500 件 ^{※2}

※1 令和 2 年報告対象建築物のうち, 令和 2 年 12 月末時点での報告件数。

※2 令和 2 年 12 月末時点における建築物の定期報告対象建築物数は, 約 4, 500 件である。京都市では, 用途に応じ報告時期 (3 年に 1 回) を定めており, 令和 2 年から令和 7 年までの 2 周期で, 全ての対象建築物が定期調査を実施し, 報告されることを目標としている。

- ◇ 既存建築物に係る情報が活用されている。

指 標	既存建築物に係る情報がインターネットや本市の窓口システムで閲覧された件数
現 況 値	— (参考 令和元年度実績 18,466 件 ・ 定期報告概要書(建築物, 建築設備, 昇降機等, 防火設備)の閲覧 [窓口システム] ・ 定期報告提出建築物一覧の閲覧 [HP] ・ 要緊急安全確認大規模建築物の耐震診断結果の閲覧 [HP] ・ 「みやこユニバーサルデザイン優良建築物マーク交付建築物」の閲覧 [HP] ・ 建築物排出量削減計画書等の提出状況一覧の閲覧 [HP])
目 標 値	最新数値が前年度数値に対して 1.1 倍

柱3 歴史的なまちなみの保全と防災性の向上

1 背景

京都の長い歴史を通じて育まれてきた、歴史的な価値を有する建築物及び独自の風情ある町並みや濃密なコミュニティを有する路地を、それらを支える減災文化や伝統的な技術・技能とともに、安全な状態で後世に引き継ぐことは、京都市のまちづくりの重要な課題である。

一方で、それらの多くは老朽化等による防災面の課題及び現行の建築基準法に適合せず増改築等が困難であるといった法律面の課題を有している。

京都市ではこれまで、課題解消のための手法の研究を重ね、必要な法制度等の整備を進めてきた。先進的事例も含めて一定の成果は出ているものの、更に多くの歴史的な建築物や路地の活用を推進するには、各建築物や路地の特性に応じた柔軟かつきめ細やかな対応が可能となる制度運用、丁寧な普及啓発、公民連携での事業モデルの構築を一層推進していく必要がある。

2 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。

3 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する。

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る。

(1) 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

歴史的な建築物や路地の各々の特性や活用方法に応じて、その価値を保全しつつ柔軟かつきめ細やかな対応ができる制度運用を構築する。

今後5年間で主に取り組む短期的施策

- 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（連担建築物設計制度、接道許可など）の柔軟かつきめ細やかな制度運用の構築

(2) 技術開発や減災文化等の継承の推進

広範に活用が可能な、歴史的な建築物や町並みと調和した防火仕様等の技術開発を進めるとともに、歴史的な建築物の特性に応じた安全性確認の手法の研究を進める。

また、歴史的な建築物や路地の保全・再生に当たっては、長年にわたり蓄積されてきた減災文化や伝統的な技術・技能を生かした安全性確保の方法等を積極的に取り入れることで、それらの継承や発展を推進する。

今後5年間で主に取り組む短期的施策

- 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

(3) 歴史的な建築物の活用や路地の再生の地域社会での定着

歴史的な建築物や路地の活用の重要性や有用性についての市民、事業者の認識の拡大を図ることで、地域社会での活用や再生に向けた活動が盛んになり定着することを目指し、関連施策（京町家、景観、文化財行政、消防及び防災まちづくり等）と連携した普及啓発や働き掛けを実施する。

今後5年間で主に取り組む短期的施策

- 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

(4) 公民連携での事業モデルの実現

歴史的な建築物や路地の活用にあたっては、所有者の自助努力や行政による支援だけでなく、事業性の観点が必要であることを踏まえ、構想立案、資金調達、建築計画、合意形成、法的手続きや維持管理など、構想から維持管理までを実現することができる、公民連携での事業モデルを構築する。

今後5年間で主に取り組む短期的施策

- 構想から維持管理までを実現できる事業モデルを構築

4 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、歴史的な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。

指 標	地域、業界団体等への普及啓発の実施回数
現 況 値	—
目 標 値	年間 20 回

- ◇ 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。

参考：活用実績（令和2年12月末時点）

- ・ 「建築基準法適用除外制度」【制度策定時からの累計 21 軒】
- ・ 「連担建築物設計制度（路地再生）」、「路地のある町並みを再生する道路指定制度」、「既存道の位置指定制度」の合計【各制度策定時からの累計 42 件】

柱4 円滑な建築関係手続の推進

1 背景

建築物の安全性を確保し、より良い計画に誘導していくためには、日ごろから建築行政の目的や目指すべきまちの姿を市民、事業者、行政が共有し、対話を重視した建築関係手続を適切に進めていくことが重要である。

対話する時間の確保に併せて、働き方改革の推進への対応も求められる中、現在の建築関係手続の見直しや、ICTの活用等による業務の大胆な合理化、効率化が急務である。

2 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を誘導するものとなっている。

3 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る。

(1) ICTの活用等による建築関係手続の合理化等

公民双方の建築関係手続にかかる負担を最小限とするため、ICTの戦略的かつ積極的な活用による建築関係手続の合理化を検討する。まずは、建築関係手続の中でも提出者とのやり取りが比較的少ないものの、件数が多く、導入効果が大きい定期報告手続からオンライン化を進める。さらに、各種手続情報を蓄積したデータベースの構築及びオープンデータ化を図ることで、行政サービスの向上はもちろん、働き方改革への対応に取り組む。

今後5年間で主に取り組む短期的施策

- 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

(2) 確認検査の実効性の確保

建築物にとって不可欠である安全性を確保していくためには、初期の段階の手續となる確認審査・検査において建築基準関係規定への適合を確保することが重要であり、引き続き、確認審査・検査の徹底等に取り組んでいく。

また、京都市域のほぼ全ての確認審査・検査を指定確認検査機関が行っている状況の下、指定確認検査機関において適正な確認審査・検査業務が遂行されるよう、特定行政庁として必要な取組を行う。

今後5年間で主に取り組む短期的施策

- 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）

(3) 公民協働による人材育成、情報共有の取組の充実

適確な確認審査・検査業務を執行するとともに、幅広い知識を持って対話できる人材を確保できるよう、京都市と指定確認検査機関が業務のノウハウを共有化することで、双方の技術力の維持・向上を図る。

また、いわゆるプッシュ型（情報を届ける形）の情報発信を本市から行うとともに、関係機関・団体との協働による勉強会の実施等、市民や事業者の建築行政への理解を深めていく。

今後5年間で主に取り組む短期的施策

- 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

4 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

1 背景

近年、自然災害が激甚化しており、京都市では、花折断層を起震断層とする地震や南海トラフ地震の影響並びに豪雨等による土砂災害及び風水害等が想定される。これらの災害から早急に復旧及び復興するため、災害対応時における建築関係手続については、各指定確認検査機関との連携が必要である。

また、地震直後の被災建築物応急危険度判定の実施本部の運営については、定期的な研修及び訓練を実施するとともに、支援本部となる京都府及び地元判定士と連携した震前対策の充実が必要である。過去の他都市における震災時の教訓として、多くの事務処理をアナログ型で行っていたことが一因となり、判定期間が長期化したことが挙げられる。ICTを有効に取り入れるなど、迅速な災害対応が行える環境整備を進めていくことが求められる。

2 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。

3 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る。

(1) 事故発生時における連携体制の継続等

建築物に関する事故対応について、関係行政機関と密に連携することで、事故発生情報を早期に把握し、迅速かつ適確な初動につなげる体制を継続する。さらに、同様の事故を未然に防止するため、事故が発生した建築物と同種又は類似の建築物に関する情報を迅速に特定できる環境の充実を図る。

今後5年間で主に取り組む短期的施策

- 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

(2) 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

地震発生時における判定業務について、研究機関等と連携し、ICTの活用により合理化を図る。また、歴史的な建築物を含めた被災建築物の迅速な復旧及び復興に資するため、ICTを活用して集計した被災状況を関係行政機関にデータ共有できる環境を整備する。

さらに、判定業務の実施本部の運営について、初動対応の迅速化を図るため、支援本部である京都府及び地元判定士と連携した震前対策の充実を図るとともに、定期的な研修及び訓練を継続する。

今後5年間で主に取り組む短期的施策

- 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

(3) 災害発生後における公民連携体制の構築

被災建築物の復旧及び復興において、建築行為が早急に実施できるように、業務を継続している指定確認検査機関の情報の発信を行う。

また、被災建築物について、関係団体等と連携し、応急復旧及び恒久復旧に関する支援体制を強化する。

今後5年間で主に取り組む短期的施策

- 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

4 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。
- ◇ 地震発生時の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）。
- ◇ 地震発生時の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。

第4 進行管理

本計画は、PDCA サイクル (Plan (計画), Do (実施・実行), Check (点検, 評価), Act (処置・改善)) に基づき、適切に進行管理を行い、施策の着実な実行を図る。

また、柱ごとに設定している、目指すべき 5 年後の成果及び指標の達成に向けた進行状況について、基本的に年に 1 回取りまとめ、結果を公表する。

第5 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、施策を着実に実行する。

※ 令和 2 年度の参加機関・団体等の区分 (参考)

学識経験者, 金融機関, エネルギー関係, 建築関係, 不動産流通, 消費者関係, 指定確認検査機関, 京都府, 京都市

卷末資料

巻末資料目次

1	第1期計画の取組成果	27
(1)	9の取組.....	28
ア	多様な機関の連携による完了検査の徹底と建築主・事業者等の意識改革による安全性の確保	28
イ	定期報告制度の対象拡大と調査データの活用の促進	30
ウ	既存違反建築物対策の強化.....	32
エ	事件・事故対策の推進.....	34
オ	耐震診断，耐震改修関連施策の着実な展開	37
カ	危険建築物対策の強化.....	39
キ	モデルエリアにおける各種施策の展開	43
ク	各種法制度や京都基準策定の研究，建築基準法の円滑な運用に対する検討等	45
ケ	関係団体との連携による情報提供・環境形成の推進	47
(2)	その他の取組.....	52
ア	災害時の対応.....	52
イ	行政能力の向上，行政内部の執行体制の整備	54
2	建築行政年表	57
3	用語の解説	84

1 第1期計画の取組成果

第 1 期計画では、「安全な新築建築物を生み出す」、「既存建築物を安全なものにしていく」、「施策を効果的に推進するための環境を形成する」という三つの施策目標を掲げ、これらを達成するために体系的に実行すべき複数の施策を「9 の取組」に分類、整理し、取組単位で目標指標を設定したうえで具体的な施策を実行した。

併せて、「災害時の対応」及び「行政能力の向上、行政内部の執行体制の整備」の観点から課題を整理し対応を進めた。

(1) 9 の取組

ア 多様な機関の連携による完了検査の徹底と建築主・事業者等の意識改革による安全性の確保

(ア) 第 1 期計画のねらい

政令指定都市の中でも最低であった検査済証交付率を高める。

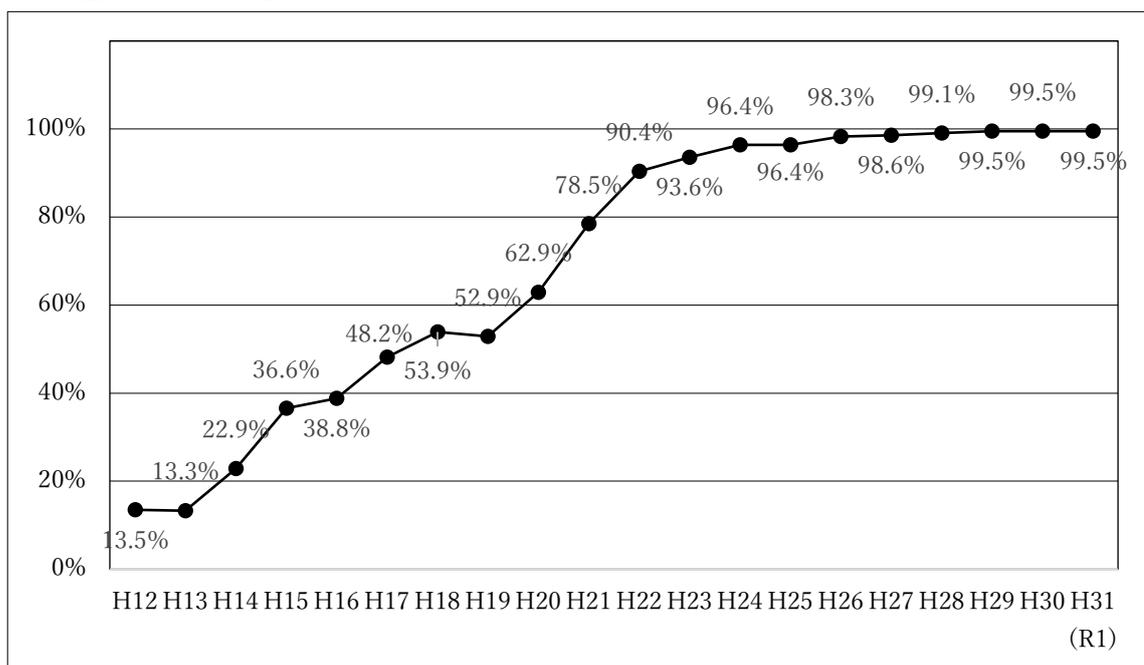
(中間点検で充実した取組)

- 建築主への意識啓発の強化
- パトロールの実施時期の見直し

(イ) 取組成果

- 検査制度に関するパンフレットによる制度周知、完了検査案内の送付、融資の際の検査済証提出の要件化等、関係する機関・団体と連携した取組を推進した。
- その結果、平成 28 年度以降 99%を超えており、全市的に新築工事における違反の発生はほぼ解消されている。

◆ 検査済証交付率の推移



(令和元年度末時点)

(ウ) 目標指標の達成状況

指 標	検査済証交付率 [追跡集計]
目 標 値	3年後（平成24年度末）までに：90% 5年後（平成26年度末）までに：100%
第1期計画策定時(H21)	78.3%
中間点検時(H26)	98.3%
現況(R1)	99.5% (令和元年度末)

イ 定期報告制度の対象拡大と調査データの活用促進

(ア) 第1期計画における背景・ねらい

定期報告対象建築物の追加指定、定期報告の情報を活用した施策展開により、既存建築物の安全性を向上させる。

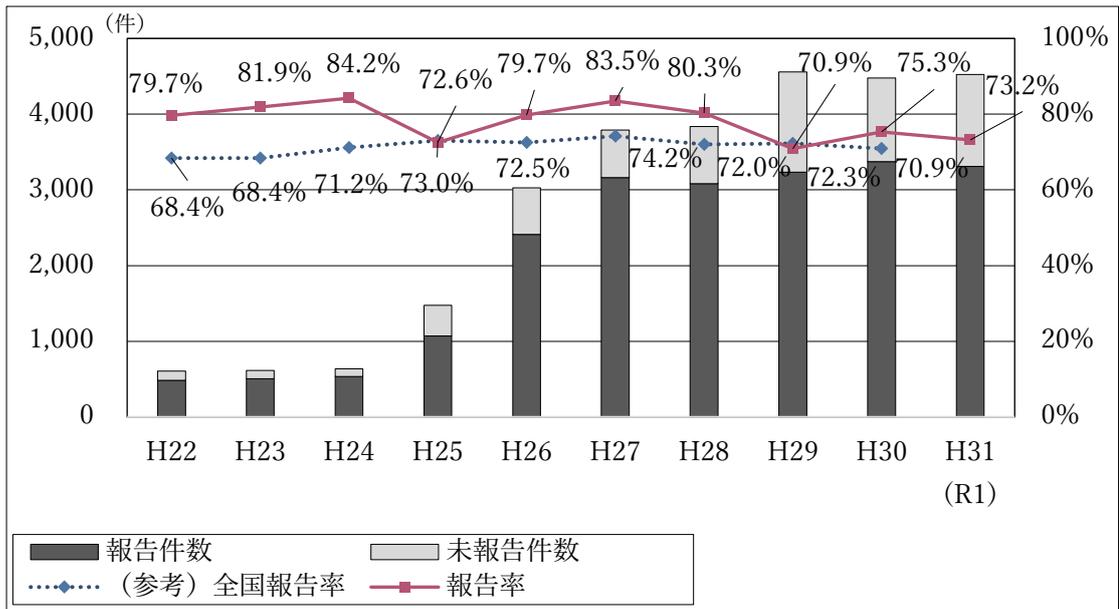
(中間点検で充実した取組)

- 更なる定期報告対象建築物の拡大
- 用途ごとの所有者・管理者目線の制度周知及び情報提供
- 定期報告済みリストの公表等によるインセンティブ（動機付け）の創出

(イ) 取組成果

- 定期報告対象建築物拡大分科会等における関係団体等との検討、市民意見募集の実施等を経て、平成25年4月に定期報告対象建築物の指定を拡大する京都市建築基準法施行細則の改正を行った。その結果、対象建築物は約600件から約3,800件まで増加した。
- 平成28年6月の建築基準法改正により、国が一律に定期報告対象建築物の指定を行った。その結果、本市の対象建築物は更に増加し、約4,500件となった。
- 上記の二度の対象拡大に当たっては、対象となる建築物の所有者に周知するため、各業界への個別説明、所有者宛ての通知、説明会の実施等の普及啓発の取組を行った。
- 定期報告において把握した既存建築物の情報は、既存建築物対策に積極的に活用し、維持管理の啓発、査察による改善指導の強化、台帳の拡充等を行っている。
- 定期報告制度の実効性を確保するため、制度説明会の実施、報告時期を知らせる通知、未報告者への督促及び新築・用途変更等に伴い定期報告対象建築物となる場合、その旨を市に通知するよう求める制度の創設等、制度の周知徹底と的確な対象把握に努めている。
- 定期報告を行う動機付けと定期報告制度の社会への定着を図る取組の一環として、平成29年3月から、定期報告済みリストの本市ホームページ掲載を開始した。

◆ 各種定期報告の対象数、報告数、報告率



(令和元年度末時点)

(ウ) 目標指標の達成状況

指 標	定期報告提出率, 定期報告対象建築物数
目 標 値	定期報告提出率: 10年後(平成31年度末)までに: 85% 定期報告対象建築物数: 対象用途の拡大, 面積基準の引下げ等
第1期計画策定時(H18)	定期報告提出率: 79% 定期報告対象建築物数: 約600件
中間点検時(H26)	定期報告提出率: 79.7% 定期報告対象建築物数: 約3,800件
現況(R1)	定期報告提出率: 73.2%(令和元年度末) 定期報告対象建築物数: 約4,500件(令和元年度末)

ウ 既存違反建築物対策の強化

(ア) 第1期計画のねらい

特殊建築物を中心として、既存違反建築物に対する指導を強化する。

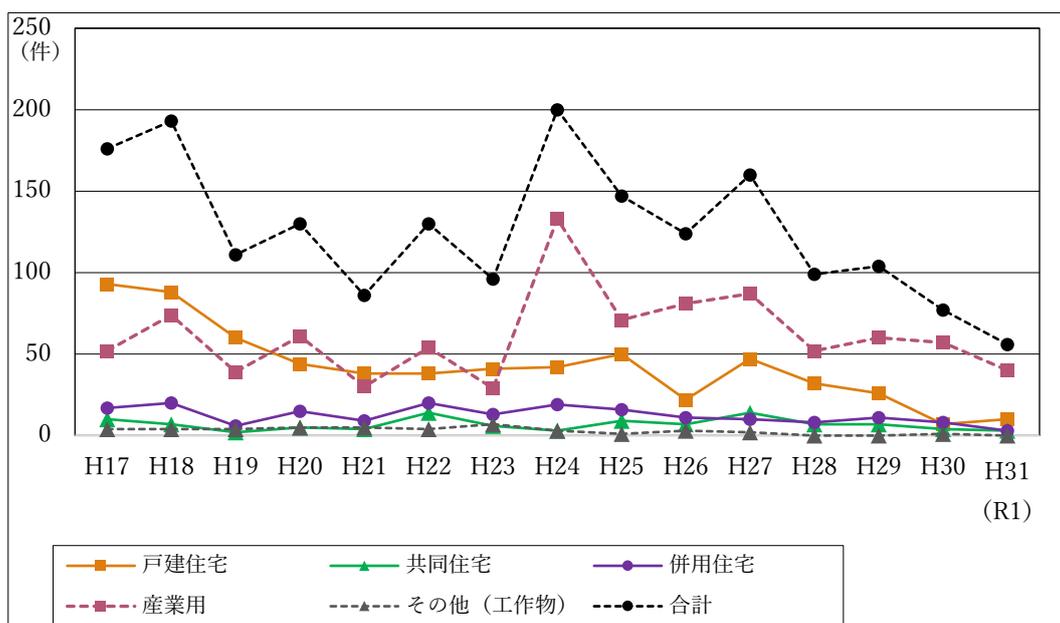
(中間点検で充実した取組)

- 既存建築物違反の未然防止対策

(イ) 取組成果

- 違反建築物に対しては、法に基づく是正措置命令や行政代執行も視野に入れながら、強力かつ粘り強い指導を行ってきた。
- いわゆる“違法民泊”対策においては、保健福祉局、都市計画局及び消防局の3局が連携し、必要な情報共有と合同の現地調査及び指導を実施してきた。
- 違反行為の未然防止の観点から、指定確認検査機関と連携し、確認申請段階で違反が予見される建築物について情報共有を図るとともに、完了検査未受検物件対象としたパトロールや増築工事を中心に工事中の建築物を対象としたパトロールに取り組んできた。
- 「違反建築防止週間」には、設計・施工・不動産の各団体と合同で一斉公開建築パトロールを実施し、完了検査の啓発を行ってきた。
- 「建築物防災週間」には、特に不特定多数が利用する特殊建築物を対象とした防災査察を実施してきた。

◆ 用途別違反建築物指導件数の推移



(令和元年度末時点)

(ウ) 目標指標の達成状況

指	標	改善指導件数
目	標	改善指導件数の拡大と既存建築物対策の総合的、体系的な施策展開
第1期計画策定時(H19)	値	22件（毎年実施している建築物防災査察によるもの）
中間点検時(H26)		759件（査察によるもの）
H22～H26の査察件数累計		
現況(R2)		2,768件（令和2年12月末） ※はばたけ未来へ！京プラン実施計画において、平成23年度から令和2年度末に査察件数累計2,000件を目標値として設定し、取組を進めている。

※ 既存違反建築物対策の強化と事件・事故対策の推進は連携して取り組む必要があるため、同じ目標となる。

エ 事件・事故対策の推進

(ア) 第1期計画のねらい

建築物関連の事件・事故を未然に防ぐため、フォローアップ調査、普及啓発を行いつつ、維持管理の適正化と指導の強化を行う。

(中間点検で充実した取組)

- 事前予防のための実例公表（事件・事故の傾向、優れた対策事例）
- 事前予防の観点からの防災査察の強化

(イ) 取組成果

- 屋外広告物落下等の建築物の管理不全に起因する事故や防火・避難規定への不適合が原因で被害が拡大したと考えられる火災事故、違法に設置されたエレベーターによる人身事故に加え、近年は、大臣認定の不適合や製品等のデータに関する不正といった建築業界に対する社会的信頼を失墜させる事件が全国的な問題となっている。
- 京都市では、これら事件・事故を受けた全国的な実態調査に併せて、同種・類似の施設に対し、関係行政機関との連携による緊急査察やフォローアップ調査等を実施してきた。また、京都市内で発生した事件・事故については、消防局や警察等と連携し、現場の調査や二次被害防止措置等を行い、国に必要な報告を行ってきた。
- 令和元年に伏見区桃山町で発生した事業所火災では、法に適合した建築物において甚大な被害が発生した事例として全国的な注目を浴びる中、建築物の所有者や設計者が防火・避難の対策を考えるきっかけとして、設計団体や有識者への意見聴取を踏まえて防火・避難ガイドライン「命を守る建物にする心得集」を作成した。

◆ 主な建材等の不正事件

発生日	概要	京都市の対応等
平成 27 年 10 月	基礎杭工事の施工記録データに関する不正(全国 360 件)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築基準法第 12 条 5 項に基づき、対象建築物に関する調査結果及び是正計画の報告を求め、建築基準法への適合性の判断、違反事実の確定、是正措置内容に関する確認を行っている。 ・ 京都市が確認した是正計画に基づく是正工事完了後、完了報告の提出を求め、違反が是正されたことの確認を行っている。
平成 30 年 4 月	共同住宅の界壁等施工不備(全国 39,085 棟)	
平成 30 年 10 月	免震・制振オイルダンパーの検査データに関する不正(全国 995 棟、京都府下 5 棟)	

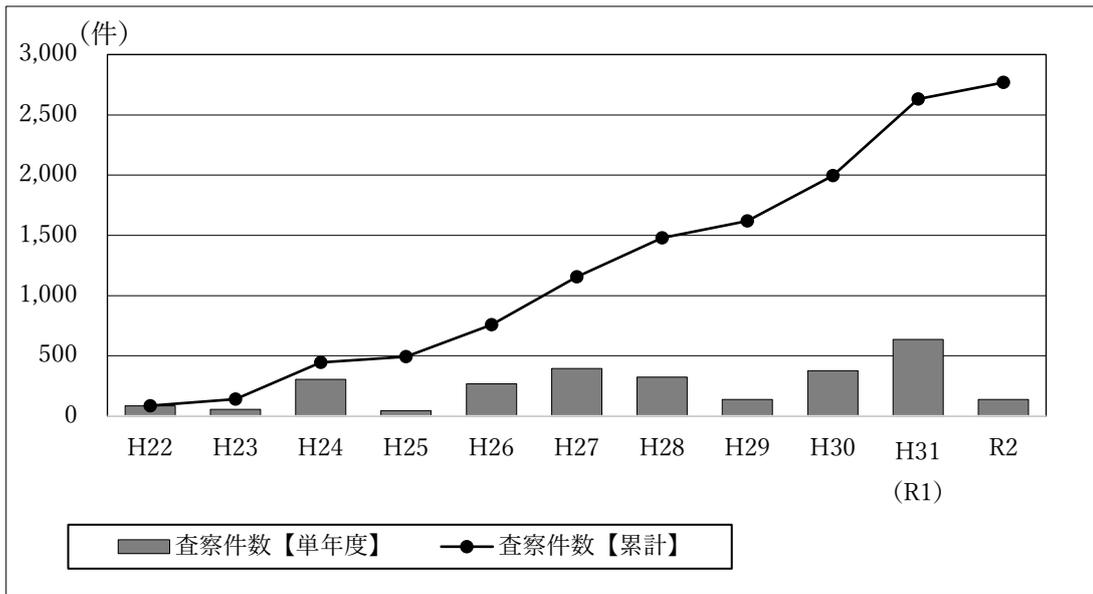
◆ 主な事件事故

発生日	概要	京都市の対応等
火災事故		
平成 24 年 5 月	広島県福山市ホテル火災(死者 7 名、負傷者 3 名)	・ 旅館・ホテル(計 246 件)について、防火規定及び避難規定への適合性を重点的に点検する査察を実施。
平成 25 年 10 月	福岡県福岡市の整形外科火災(死者 10 名、負傷者 5 名)	・ 類似する病院及び診療所(計 236 件)について、無届の増改築及び防火設備を重点的に点検する査察を実施。
平成 27 年 10 月	広島県広島市の飲食店火災(死者 3 名、負傷者 3 名)	・ 木造で一定規模以上の飲食店(計 287 件)に注意喚起文を送付、このうち避難安全性の確保の必要性が高いもの(計 11 件)を対象に査察を実施。
落下物による事故		
平成 27 年 2 月	北海道札幌市のビル広告看板落下事故(負傷者 1 名)	・ 設置高さが 3 階程度以上である壁面設置看板及び袖看板について、実態調査を実施。
-	大規模空間の吊り天井崩落事故(地震等に伴い天井崩落事故が全国的に発生)	・ 国土交通省通知に基づき平成 17 年に実態調査及び査察を実施。以降、安全対策が必要な建築物について定期的に報告を求めるとともに、ホームページやチラシによる啓発を継続して実施している。
エレベーターの事故		
平成 24 年 4 月	石川県金沢市のエレベーター戸開走行事故(死者 1 名)	・ 事故機と同型機のエレベーターについて指導を行い、戸開走行保護装置が未設置のものは、毎月のブレーキ検査結果の報告を求めている。
-	違法設置エレベーターによる事故(死亡または重大な人身事故が全国的に発生)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 通報受付窓口を設置し、法令の適用範囲や必要手続きを周知するリーフレットを窓口で配布している。 ・ 違法設置エレベーターに係る情報を得た場合は、立入検査等により建築基準法への適合状況を確認、適合しない場合は、使用停止を指示したうえで、是正指導を行っている。

◆ 市内で発生した主な事件事故

発生日	概要	京都市の対応等
平成 30 年 7 月	新宮川筋松原下の西御門町で発生した火災(計 13 棟に延焼、死者 1 名)	・ 再建築に関する支援
令和元年 7 月	祇園町南側地区で発生した火災(計 5 棟に延焼)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 類似飲食店 44 棟に対し、啓発のための査察を実施。 ・ 木造飲食店約 130 軒に「適切な維持管理を啓発するチラシ」、「補助制度に関するチラシ」を配布
令和元年 7 月	伏見区桃山町の事業所火災(死者 35 名、負傷者 34 名)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 緊急検証対策チームによる緊急対策の実施 ・ 類似の建築物に対する防火指導、螺旋階段等の実態把握を実施(約 290 件) ・ 「命を守る避難のためのリーフレット」、「建築物の防火対策・避難経路の確保のためのリーフレット」を公表
令和 2 年 1 月	南区吉祥院石原下河原町火災(計 16 棟に延焼)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 再建築に関する支援 ・ 空き家所有者への指導

◆ 査察件数の推移



(令和2年12月末時点)

(ウ) 目標指標の達成状況

指 標	改善指導件数
目 標 値	改善指導件数の拡大と既存建築物対策の総合的、体系的な施策展開
第1期計画策定時(H19)	22件 (毎年実施している建築物防災査察によるもの)
中間点検時(H26) H22～H26の査察件 数累計	759件 (査察によるもの)
現況(R2)	2,768件 (令和2年12月末) ※はばたけ未来へ！京プラン実施計画において、平成23年度から令和2年度末に査察件数累計2,000件を目標値として設定し、取組を進めている。

※ 既存違反建築物対策の強化と事件・事故対策の推進は連携して取り組む必要があるため、同じ目標となる。

オ 耐震診断,耐震改修関連施策の着実な展開

(ア) 第1期計画のねらい

地震による死者数及び経済被害額を最小限に止めるために、早急に市内の建築物の耐震化を進め、地震災害に強い都市づくりを推進する。

(中間点検で充実した取組)

- 建築物の耐震化に係る検証は、別途、平成27年度の次期「京都市建築物耐震改修促進計画」の策定作業の中で行うことを明示。

(イ) 取組成果

- 平成18年1月の耐震改修促進法の改正施行に伴い、京都市では平成19年7月に建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための計画である「京都市建築物耐震改修促進計画」(計画期間：平成27年度末まで)を策定し、これに基づく取組を推進した。
- 平成28年3月には、歴史都市である京都市の特性を活かしつつ、それまでの取組を継続・発展し、更なる市内建築物の耐震化を促進するため、京都市が目指すべき建築物の耐震化の目標やその方策を定める新たな計画として、「京都市建築物耐震改修促進計画～京都に息づく「ひと」と「まち」のいのちを守る～」(計画期間：令和7年度末まで)を策定し、市内建築物の更なる耐震化の促進に取り組んでいる。計画期間の中間年に当たる令和2年度には、同計画の中間点検を行い、令和2年度末の目標値を全て達成する見込みであることを確認し、引き続き同計画に基づく取組を推進していくこととした。
- 平成30年6月18日に発生した大阪府北部地震におけるブロック塀の倒壊による死亡事故を受け、京都市では、市民や事業者からの問い合わせに対応するため、専用の窓口である「ブロック塀等支援窓口」を同年7月にいち早く開設するとともに、建築・設計団体の協力のもとでの緊急点検に係る専門家派遣制度や、危険ブロック塀等の除却工事の費用を補助する「民間ブロック塀等の除却促進事業」を実施しており、補助事業については現在も継続している。また、民間ブロック塀の中でも通学路沿いに位置するもので、ひび割れや傾きがあるなど対応の必要性が高いものを中心に、職員による戸別訪問や電話連絡による指導、郵送やポスティングの文書による注意喚起を実施してきた。

(7) 目標指標の達成状況

指 標	耐震化率
目 標 値	平成 27 年度末までに 住宅： 90% 特定建築物：90% 市有建築物：90%（一部除く）
第 1 期計画策定時(H19)	住宅： 69.3% 特定建築物：82.1% 市有建築物：72.6%（一部除く）
平成 27 年度末	住宅： 84.7% 特定建築物：86.8% 市有建築物：93.9%（一部除く）
現況(R2)	住宅： 90%（令和 2 年度末推計） 特定建築物：90.8%（令和 2 年度末推計） 市有建築物：96.8%（一部除く）（令和 2 年度末推計）

カ 危険建築物対策の強化

(ア) 第1期計画のねらい

危険建築物に対する指導の範囲と内容の明確化を行い、指導業務の効果的な運用を推進する。

(中間点検で充実した取組)

- 空き家対策の更なる推進
- 他の機関との連携による改善指導に向けた環境整備
- 自主改善を促す効果的な支援のあり方の検討

(イ) 取組成果

(空き家の危険建築物対策に係る取組)

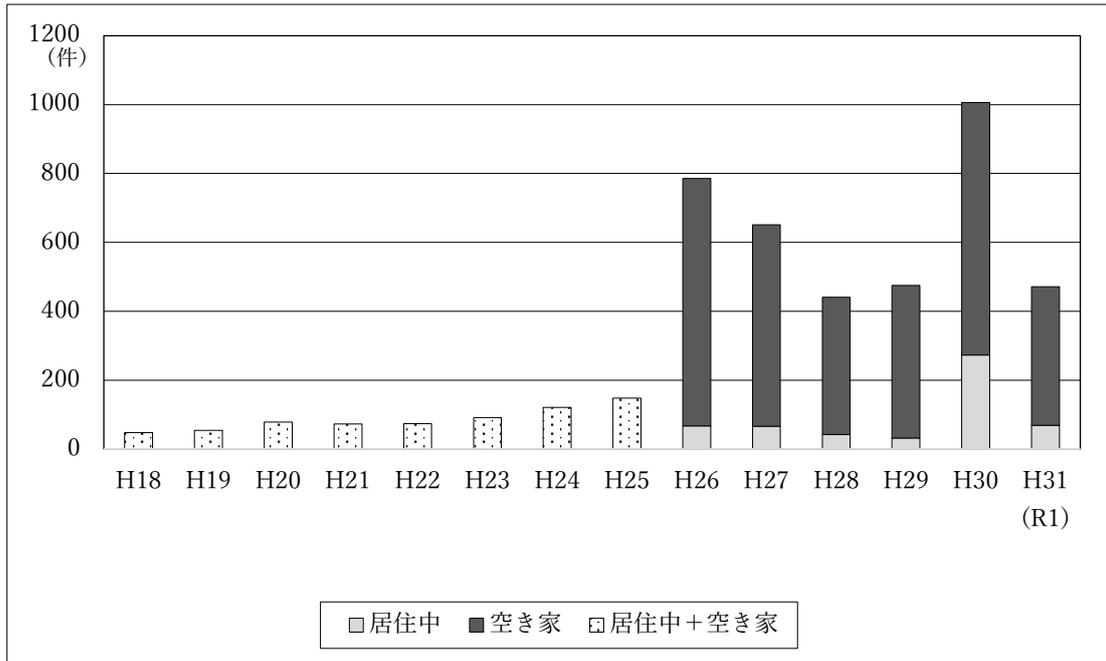
- 空き家対策については、平成25年7月に「総合的な空き家対策の取組方針」を策定、平成26年4月に「京都市空き家の活用、適正管理等に関する条例」を施行し、「空き家の発生の予防」、「活用・流通の促進」、「適正な管理」、「跡地の活用」といった総合的な空き家対策を地域、事業者、行政等が一体となって推進している。
- 国においても空き家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、公共の福祉の増進と地域の進行に寄与することを目的として、「空家等対策の推進に関する特別措置法」が制定され、平成27年5月に全面施行された。
- このような状況の下、京都市では、より総合的・計画的に空き家対策を推進していくため、学識者、専門家、事業者、地域の代表者等が参画する「京都市空き家等対策協議会」での議論を踏まえ、平成29年3月に「京都市空き家等対策計画」を策定した。この計画に基づき、通報のあった管理不全空き家の解決率（累計）について、平成27年度末時点は26.7%であったが、現在（令和2年12月末）は55.1%まで大幅に改善している。
- また、即座に危険が及ぶ可能性があると認められる緊急性の高い空き家については、「京都市空き家等の活用、適正管理等に関する条例」に基づき、事故を未然に防止するための緊急安全措置や軽微な措置を適切に実施し、市民の安心安全を確保している。
- 現時点で解決していない空き家については、新規通報の初期対応や権利関係が複雑なもの、所有者が判明しないもの等について、専門家と連携した調査を実施し、適正指導の迅速化を図っている。

(居住中の危険建築物対策に係る取組)

- 居住中の危険建築物については、通報等による確知後、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を行ったうえで、所有者に対し安全対策を講ずるよう指導を行っている。また、損傷度に応じたパトロールを実施すること等により、効果的、効率的に指導している。
- 危険建築物対策分科会において、自主改善を促す効果的な支援のあり方について関係団体と検討を行い、所有者による適切な維持管理や修繕を支援するために、建物の維持管理等に関する相談窓口を記載したチラシを作成し、指導時に所有者へ交付するなどの取組を行っている。
- 危険建築物の通報受理件数に対し、所有者による改善等が見られ1年以内に指導を終了した件数の割合を「早期解決率」として集計している。空き家も含めた早期解決率は目標値に届いていない状況であるものの、居住中の早期解決率については、平成26年度以降、上昇傾向にある。

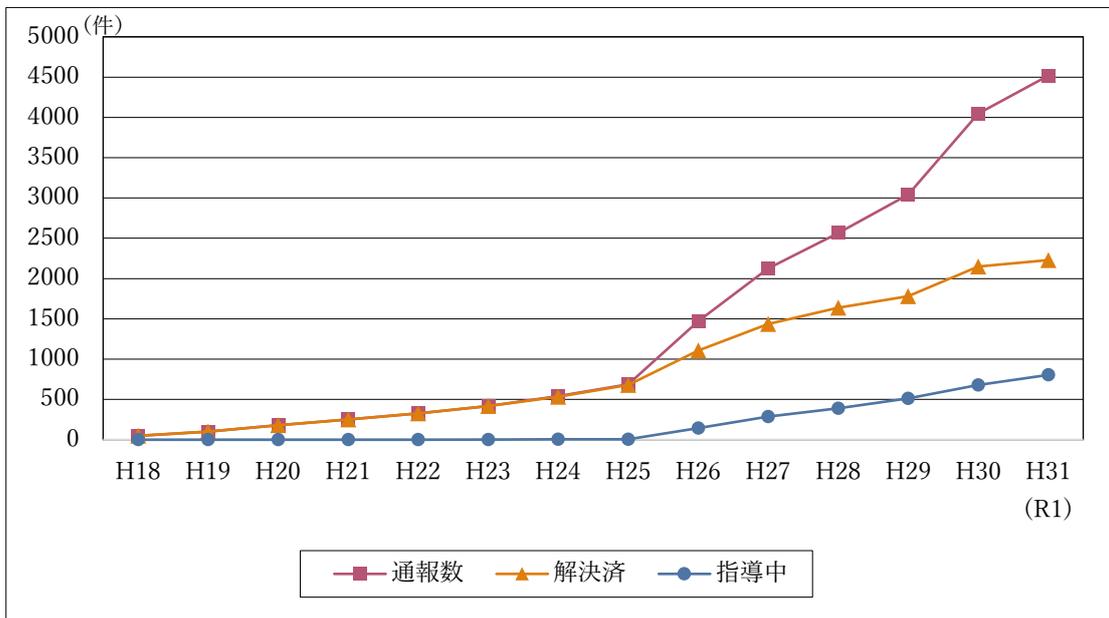
- 所有者が危険性の認識をしても改善が進まない要因として、所有者が抱える個別の事情（高齢である，経済基盤が脆弱である，親族のサポートがない等）があり，これらに対応した適切な指導を行うため，必要に応じて保健福祉局，区役所，地域等と連携した取組をするなど，他の機関等とも連携しつつ，早期解決に向けた取組を実施している。

◆ 年度別通報件数



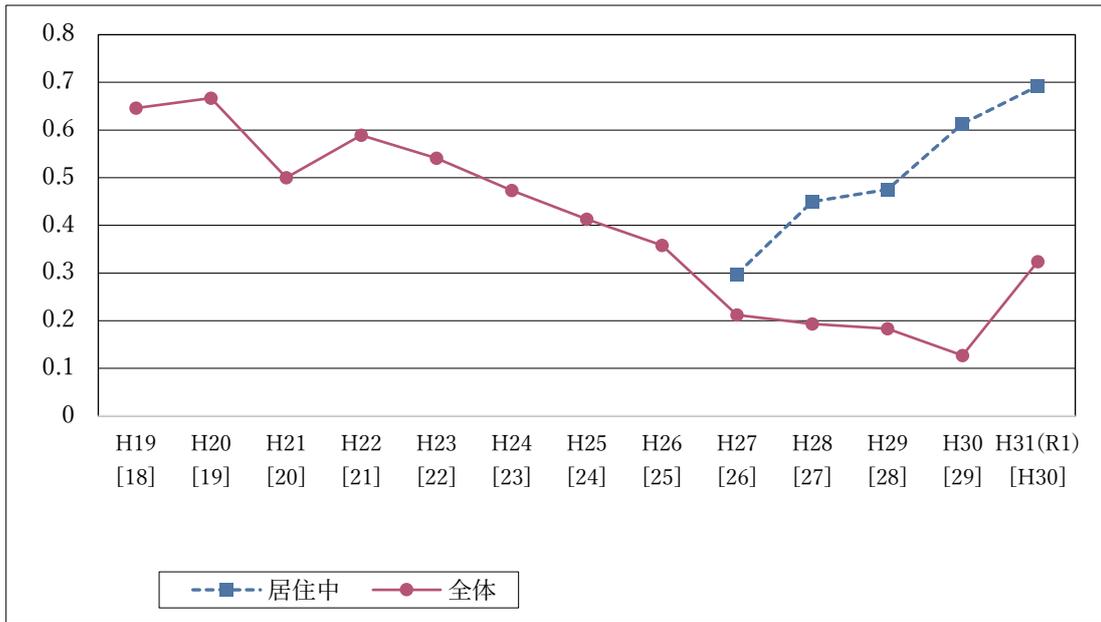
(令和元年度末時点)

◆ 解決済件数と指導中件数の推移



(令和元年度末時点)

◆ 早期解決率の推移



(令和元年度末時点)

※通報受理後1年以内に所有者による改善等が見られ指導を終了したものの割合。
[]は、通報受理年度を表す。

(ウ) 目標指標の達成状況

指 標	早期解決率
目 標 値	空き家発生予防の推進 早期解決率：3年後（平成24年度末）までに：75%
第1期計画策定時 (H19[H18])	64.6%
中間点検時 (H26[H25])	35.8%
現況 (R1[H30])	32.4% (令和元年度末)

※[]は通報受理年度を示す。

キ モデルエリアにおける各種施策の展開

(ア) 第1期計画のねらい

施策を集中して実施するエリア（モデルエリア）を公民協働で設定し、各取組から得られた知見を、施策の見直し・他地域への展開に活用する。

（中間点検で充実した取組）

- 取組エリアの更なる拡大

(イ) 取組成果

- 密集市街地や細街路など防災上の課題を抱える地域において、袋路の避難経路確保や防災ひろば整備等の災害時の避難安全性の向上や、まち歩きや防災マップ作成等の地域の課題解決など、地域主体の防災まちづくりが進んでおり、さらに、京都市耐震改修促進ネットワークが主体となった耐震化の推進も組み込むことにより、密集市街地・細街路における安全性の確保とともに、健全な建築物のストック化が効果的に進められている。
- 大工、左官、瓦屋、建築士といった「まちの匠」や地域の自主防災組織等と連携して耐震化の啓発に取り組む「まちの共汗地区」では、地域の防災イベント等における耐震化のPRや、戸別訪問、啓発チラシの回覧等を実施するなど、地域ぐるみで耐震化を進めている。
- 地域が空き家問題を「自分ごと」「みんなごと」として考え、地域の思いに合った活用に繋げる「地域連携型空き家対策促進事業」の取組地域では、まち歩きによる空き家調査や、空き家の発生予防講座を実施するなど、地域の安全性向上に寄与している。
- 現在、地域単位で施策を展開している地区は、密集市街地・細街路対策について21学区、耐震化対策について102学区、空き家対策について142学区あり、モデルエリアの設定という目標は達成された。

◆ 地域主体の取組実施している学区数

取組内容		学区数
① 密集市街地・細街路対策		21
	優先地区	11
	優先地区以外の密集市街地	10
② 耐震化対策		102
	まちの共汗地区	102
③ 空き家対策		142
	地域連携型空き家対策促進事業	59
	おしかけ講座を開催した地区	81
	密集市街地対策の防災まちづくり活動の中で空き家対策に取り組んだ地区	2

(令和2年12月末時点)

(ウ) 目標指標の達成状況

指 標	公民協働のモデルエリアの設定
目 標 値	公民協働のモデルエリアの設定：1エリアの設定(例：1学区等)
第1期計画策定時(H19)	実施エリアなし
中間点検時(H26)	26地区
現況(R2)	密集市街地・細街路対策： 21学区(令和2年12月末) 耐震化対策： 102学区(令和2年12月末) 空き家対策： 142学区(令和2年12月末)

ク 各種法制度や京都基準策定の研究, 建築基準法の円滑な運用に対する検討等

(ア) 第1期計画のねらい

歴史都市・京都の特性を生かしつつ安心安全を推進するため、法制度や京都基準等について研究を重ね、必要に応じて国などへ要望する。

(中間点検で充実した取組)

- 「歴史的建築物の保存及び活用の対象拡大に向けた調査研究」の実施
- 細街路対策の更なる推進
- バリアフリーに係る施策と連携した安心安全対策の推進

(イ) 取組成果

(歴史的な建築物の保存・活用に関する取組)

- 歴史的な価値を有する建築物について、社会ニーズや老朽化に対応しながら使い続けるには、増築や改修が必要であるものが多い。しかし、建築基準法では、そのような既存建築物に増改築、大規模な修繕や用途変更を行う場合には、現行法に適合させる必要があり、価値のある意匠や形態等を継承しながら使い続けることが困難であった。
- その課題を打破すべく、平成24年から建築基準法の適用除外規定を活用した「京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例（H24年制定、H25年改正）」の運用を開始しており、制度開始から21軒（令和2年12月末現在）の活用がある。

(細街路の安全性向上のための取組)

- 京都市に数多く存在する路地は、その歴史性や特徴ある空間構成から、独自の風情ある町並みや濃密なコミュニティを有しており、京都市として後世に引き継ぐべき大切な資産であるとともに、近年のライフスタイルの多様化に伴う都心居住の受皿としての役割が期待されている。
- 一方、路地は、その幅の狭さから、多くが建築基準法上の道路に該当しないため、沿道の建築物は原則建替え、増改築や大規模修繕ができず老朽化が進み、耐震、防火、避難等の防災性に課題がある。そのため、良質な建築ストックとしての活用が困難であり、空き家も多く存在している。
- それらの課題を解決するため、平成24年に「京都市細街路対策指針」を策定し、防災まちづくりを軸とした総合的な細街路対策を進めている。法制度についても、平成11年の「連担建築物設計制度＜袋路再生＞取扱要領」の策定や平成25年の接道許可の対象拡充、平成26年の路地のある町並みを再生する道路指定制度の整備といった、路地沿いの建築物の適切な維持・更新が可能となる制度等の構築を進めた。

(バリアフリーやユニバーサルデザインの視点からの安心安全対策の取組)

- 京都市では、バリアフリー条例（正式名称「京都市建築物等のバリアフリーの促進に関する条例」）に基づくバリアフリー化の促進に努めている。
- 廊下や出入口幅の確保、エレベーターや多機能便所の設置など、法令等で定める基準よりも高い水準でバリアフリーに配慮された優良な建築物には、「京都市みやこユニバーサルデザイン推進指針」の理念に沿っているものとして、みやこユニバーサルデザインハートマークをデザインしたプレートを交付している。

(ウ) 目標指標の達成状況

指 標	研究の実施, 要望活動の実施
目 標 値	法規制の合理化の実現
第1期計画策定時(H19)	建築法令実務ハンドブックの改正, 新景観政策の施行, 京都市狭あい道路整備事業のモデル実施
中間点検時(H26)	<p>(歴史的な建築物の保存・活用に関する取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例」制定 (H24 制定, H25 改正) ・「京町家できること集」発行 (H26) <p>(細街路の安全性向上のための取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「京都市細街路対策指針」策定 (H24) ・既存の道を位置指定道路にする制度の創設 (H25) ・「新たな道路指定制度」の創設 (H26)
現況(R2)	<ul style="list-style-type: none"> ・43条ただし書許可に係る手続の簡素化 (H29) ・「京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例」に係る包括同意基準の運用開始 (H29) ・木製防火雨戸の燃焼実験 (H30, H31, R2)

ケ 関係団体との連携による情報提供・環境形成の推進

(ア) 第1期計画のねらい

建築物の安心安全への関心を高めるため、公民一体となり、建築主・事業者双方に向けての普及啓発、優良な建築物（適法な建築物）の供給を促進する。

（中間点検で充実した取組）

- 関係機関や関係団体と連携した取組の継続

(イ) 取組成果

- 関係する機関・団体、学識経験者、行政からなる「京都市建築物安心安全実施計画推進会議」（以下「推進会議」という。）を平成22年7月に設置し、年に1回程度、全体会議を開催して進捗管理及び課題解決に向けた議論を行っているほか、課題ごとに分科会を設置し、施策の効果的な推進について議論を行っている。
- 施策の進捗状況や推進会議の成果に係る情報を発信するツールとして、年に1回程度、会報「あんあん通信」を発行している。令和元年度に発行した「あんあん通信 Vol.7」については、木造住宅の防火対策について市民に周知啓発を行うことを目的に、分科会を通じた意見交換や学識経験者委員へのヒアリング等を経て、関係部署との連携の下、作成・配布を行った。

◆ 推進会議の開催状況

	全体会議	分科会名							
		検査済証 交付率 向上※1	指定確認 検査機関 ※2	定期報告 対象建築物 拡大分 科会※3	既存建築 物対策	警察	危険 建築物 対策	細街路 対策推進	耐震 ネット ワーク
平成22年度	○	○	○	○	○	—	○		※4
平成23年度	○	○	○	○	○	○	○		
平成24年度	○	○	○	◎	○	○	○	○	
平成25年度	○	—	—	○	○	○	◎	◎	
平成26年度	◎	○	○	○	○	○	○	○	
平成27年度	○	○	○		○	○	○	○	
平成28年度	○	—	—		○	○	○	○	
平成29年度	○	—	○		○	○	○	○	
平成30年度	○	○	○		○	○	○	○	
令和元年度	◎	—	○		○※5	○	○※5	—	
令和2年度	◎	—	—	—	○	—	—		

○：年度内1回開催 ◎：年度内2回開催 —：年度内非開催

※1 検査済証交付率向上分科会は、目的を一定達成していることから、平成25年度から不定期開催としているが、平成30年度は既存建築物対策分科会と合同で開催。

※2 指定確認検査機関分科会は、平成25年度から指定確認検査機関連絡会議において適宜協議を実施。

※3 定期報告対象建築物拡大分科会は、平成27年度から「既存建築物対策分科会」に統合。

※4 「耐震ネットワーク分科会」は、平成23年度に設置し、同年度に計6回開催した後、平成24年度から分科会の取組を発展させ、「京都市耐震改修促進ネットワーク会議」として独立。

※5 令和元年度は、「既存建築物対策分科会」と「危険建築物対策分科会」を合同で開催。

◆ 令和2年度推進会議の構成委員（順不同、敬称略）

区 分		構成員名（機関名又は団体名）	
学識経験者	京都美術工芸大学教授 高田 光雄 元関西大学教授・弁護士 松本 哲泓 京都府立大学大学院教授 東 あかね 立命館大学教授 大窪 健之		
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	関西電力送配電株式会社		
	大阪ガス株式会社		
	京都市上下水道局水道部（水道管路課）		
	京都市上下水道局下水道部（管理課）		
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		
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（京都消団連）		
	京都市文化市民局くらし安全推進部（消費生活総合センター）		
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-P E C		
	株式会社 確認検査機構アネックス		
	日本E R I 株式会社		
	株式会社 西日本住宅評価センター		
京 都 府	警 察	京都府警察本部（生活安全部生活保安課）	
	建 築 指 導	京都府建設交通部建築指導課	
京 都 市	住 宅 政 策	京都市都市計画局住宅室（住宅政策課）	
	消 防	京都市消防局予防部（指導課）	
	まちづくり	京都市まち再生・創造推進室	
	建 築 指 導	京都市都市計画局建築指導部（建築指導課）	
		京都市都市計画局建築指導部（建築審査課）	
京都市都市計画局建築指導部（建築安全推進課）			

◆ 分科会の設置目的と構成

分科会名	分科会の概要	参加機関 団体の区分
検査済証交付率向上 分科会	完了検査が徹底されていないことにより、安全性が十分に確認されていない新築建築物が存在している。このことは、違反建築物の発生につながるだけでなく、建築主や事業者等に建築物の安全性確保の重要性が必ずしも十分に認識されていないという点でも問題があることから、検査済証交付率100%を目指した各種取組や、その実効性の確保について検討する。	京都市、京都府、指定確認検査機関、建築関係、不動産流通、金融関係、消費者関係
指定確認検査機関 分科会	建築確認から完了検査までの建築規制の実効性の確保については、関係する団体の連携が求められている。新築建築物の適法性及び安全性の確保と違反建築物の発生を防止するための取組、とりわけ検査済証交付率の更なる向上を目指し、中間検査・完了検査の徹底について、それぞれの指定確認検査機関の具体的な取組方針、取組状況を確認する。	京都市、指定確認検査機関
定期報告対象建築物拡大 分科会	定期報告制度を最大限に活用して、市内の既存建築物の安全性を向上させるため、定期報告対象建築物の拡大の検討を行うとともに、対象拡大に当たっての課題を明らかにして、課題解決に向けた各団体の取組や推進会議が全体として取り組むべき事項についても併せて議論する。	京都市、指定確認検査機関、建築関係、不動産流通、消費者関係
既存建築物対策 分科会	既存建築物の安全性を確保していくために、定期報告対象建築物の拡大、不特定多数が利用する建築物を対象とする査察の実施や事件・事故を未然に防止するために必要な調査、これらに対する指導の強化などの各種施策やその実効性の確保について検討を行う。併せて、モデルエリアの設定やその取組内容についても検討を行う。	京都市、消防、警察、指定確認検査機関、建築関係、不動産流通、金融関係、エネルギー関係
警察 分科会	違反建築物に対する命令違反における相談、告発等に関する連携を図る。	京都市、京都府、警察
危険建築物対策 分科会	危険建築物の放置は、崩壊等による周辺に被害を及ぼす恐れや、犯罪発生の危惧など、安心安全のまちづくりの面から大きな課題となっている。また、所有者の特定が困難なものは指導が難しく、維持管理がされないまま老朽化が進行し、危険性が高まるという状況がある。地域や関係機関等とも連携し、危険建築物に関わる事故の未然の防止策について検討する。	京都市、京都府、消防、建築関係、不動産流通、エネルギー関係
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することにより、実効性の高い取組を進める。	京都市、消防、指定確認検査機関、建築関係、不動産流通、金融関係
耐震ネットワーク 分科会	京都市におけるすまいの耐震化を飛躍的に進めるため、関係する団体や機関が協働して、すまいの耐震化の普及啓発を行うとともに、市民が安心して耐震改修を行うことができるよう必要な助言や情報提供等を行うなど、市民自らが耐震改修に一步を踏み出せるよう働き掛けを行うことを目的とする。	京都市、京都府、建築関係、不動産流通、消費者関係

◆ 「あんあん通信」の発行状況

「あんあん通信」VOL.1
 東京都建築物安心安全実施計画
 「東京都建築物安心安全実施計画」って何？
 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。
 市長、関係団体、行政の役割分担と取組の下、9の取組を進めます。
 完了検査 1 定期報告 2 既存建築物 3 事件・事故 4 耐震診断 5 耐震改修
 危険建築物 6 モデルエリア 7 基準の 8 関係団体 9 円滑な運用
 定期的な目標を設定して、平成22年度から平成31年度までの10年を計画期間とし、取り組みます。

(表面)

VOL.1 平成23年10月発行

「あんあん通信」VOL.2
 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
 建築物の健康診断を怠ると、以下のような事故が起る危険性があります。
 天井の落下、外壁の落下、階段の落下、避難経路の閉塞
 建築物の健康診断—定期報告制度
 定期報告の概要
 報告内容
 報告方法
 報告時期
 罰則内容
 罰則内容の例

(表面)

VOL.2 平成25年4月発行

「あんあん通信」VOL.3
 新築建築物の検査済証交付率100%まで、あと少し！
 日進の進捗
 経費削減—安全・安心の両立
 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！
 定期報告対象建築物拡大分析表
 既存建築物毎層別分析表

(表面)

VOL.3 平成26年6月発行

「あんあん通信」VOL.4
 建築物を所有・管理するための5つの心得
 みんなでできること!!
 1. 適切な管理
 2. 適切な維持管理
 3. 適切な修繕
 4. 適切な点検
 5. 適切な報告
 6. 適切な対応
 7. 適切な相談
 8. 適切な連携
 9. 適切な協力

(表面)

VOL.4 平成27年10月発行

「あんあん通信」VOL.5
 防災と文化の両立と
 進みつつある既存建築物の把握
 防災と文化の両立
 市全体の既存建築物の状況把握

(表面)

VOL.5 平成29年3月発行

「あんあん通信」VOL.6
 建築物の安心安全の推進
 建築物の安心安全の推進
 建築物の安心安全の推進

(表面)

VOL.6 平成30年3月発行

「あんあん通信」VOL.7
 東京今日の暮らしを、明日も10年後もその先も
 明日の暮らしに備える事業者の新しい防災意識。見つめなおしてみませんか。

(表面)

火事を引き起こさない
 火事をもらわない、広げない
 火事に早く気付く、すぐに行動する

(見開き)

VOL.7 令和2年3月発行

(7) 目標指標の達成状況

指 標	施策推進体制の構築
目 標 値	毎年, 施策の進行状況について点検と評価を行い, 各種施策の実行を推進
第1期計画策定時(H18)	定期的な情報交換会開催: 1回/年 (京都市違反建築防止推進会議)
中間点検時(H26)	推進会議の全体会議及び分科会での協議 (全体会議) 開催: 2回/年 (分科会) 開催: 7回/年
現況(R2)	推進会議の全体会議及び分科会での協議 (全体会議) 開催: 2回/年 (分科会) 開催: 4回/年

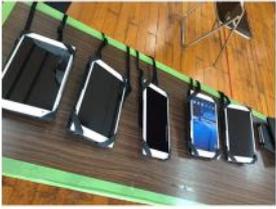
(2) その他の取組

ア 災害時の対応

- 大地震や大規模火災等の災害時には、行政職員が迅速かつ適確な行動をとれることが必要である。京都市では現在、大地震や大規模火災等の災害時に京都市が行うべき防災対策の実施等に係る基本方針を示す、京都市地域防災計画を策定している。
 - 特に、建築物の安心安全に係る建築行政では、消防局等の他部局や関係団体、京都府下の市町村等との連携及び判定の初動体制の整備等について、以下のとおり取組を進めてきた。
 - ・ 実施本部のマニュアルの整備（平成30年12月）
 - ・ 上記マニュアルを用いた京都市職員の研修（令和元年7月）
 - ・ 判定支援ツールに関する実施訓練（令和2年7月）
 - ・ 京都府地震被災建築物応急危険度判定協議会の研修（震前対策及び判定支援ツールの活用について）の実施（令和2年10月）
 - また、職員判定士約270名を確保しており、他都市が被災した場合には、支援要請に応じて、判定士を派遣してきた。
- ◆ 判定支援ツールに関する実施訓練の概要

事例: 京都市建築指導部
スマートフォンを活用した応急危険度判定の実地訓練

- 開催日: 令和2年7月31日(金)
- 参加者: 京都市、京都府、宇治市、
国立研究開発法人 建築研究所、国土交通省 国土技術政策総合研究所
- 実施概要
 - 2階建てRC造の建築物（2棟）を対象に、応急危険度判定の実地訓練を実施
 - 5組（10名）の判定士がスマートフォンの判定支援ツールを活用し判定訓練を行う
 - 訓練には ArcGIS Solutions 応急危険度判定調査テンプレートを活用



◆ 京都府地震被災建築物応急危険度判定協議会で実施された研修会の様子



◆ 職員判定士の派遣実績

発生年	地震名	派遣人数
平成 23 年	東北地方太平洋沖地震	20 人
平成 28 年	熊本地震	8 人
平成 30 年	大阪府北部地震	10 人

イ 行政能力の向上, 行政内部の執行体制の整備

(行政能力の向上)

- 第1期計画策定時, 建築基準適合判定資格を有する職員の大半をいわゆる団塊世代が占めており, その方達の定年退職とともに建築基準適合判定資格者が急激に減少することが予見されたため, 中若年層による資格取得が深刻な課題であった。
- この間, 積極的な受検を促す働き掛けや資格取得支援策の充実を重ねてきた結果, 計画策定時の約50名よりは下回るものの, 中若年層の中若年層の資格取得も進んでおり, 現在は約40名を確保することができている。
- また, 建築行政に係る業務は複雑化, 多様化しており, 果たすべき社会的役割は更に大きなものとなっている。この社会的要請に応え, 適確かつ効率的な業務を遂行するため, 様々な職員研修を企画・実施するとともに, 国や行政会議等が主催する研修への積極的な参加を促すなど, 行政能力の向上を図っている。

(行政内部の執行体制の整備)

- 京都市では, 空き家対策を総合的に推進するための専任部署の設置(平成26年度)や定期報告対象の拡大に合わせた受付体制の強化(平成27年度)など, 業務内容の変化に即した執行体制の整備を進めてきた。また, 社会的課題の解決, 行政サービスの向上など, あらゆる視点でプロジェクトチーム等を部署横断的に立ち上げ, 目的を達成してきた。

◆ 組織横断的な課題に対応した例

設置年度	名称	構成部署
平成27年度	「民泊」対策PT 【概要】 旅館業法, 建築基準法及び消防法等の規定に抵触している疑いのある「民泊」の急増が社会問題化したことを受けて, その実態調査, 市民・事業者への啓発及び周辺住民との調和を図る方策の検討等を行うことを目的に設置	文化市民局 産業観光局 保健福祉局 都市計画局 消防局

◆ 災害時に迅速に対応した例

設置年度	名称	構成部署
平成30年度	ブロック塀等支援窓口 【概要】 平成30年6月に発生した大阪北部地震を機に, ブロック塀等の安全対策に関する関心が高まったことから, 市民や事業者からの問い合わせに対応するための専用窓口として開設	建築指導部 建築指導課 建築審査課 建築安全推進課

(参考)施策体系の再編

<第1期計画>

<p>安全な新築建築物を生み出す</p> <p>① 多様な機関の連携による完了検査の徹底と建築主・事業者等の意識改革による安全性の確保 →検査済証交付率の向上は達成</p>
<p>既存建築物を安全なものにしていく</p> <p>② 定期報告制度の対象拡大と調査データの活用の促進 ③ 既存違反建築物対策の強化 ④ 事件・事故対策の推進 ⑤ 耐震診断、耐震改修関連施策の着実な展開 →「京都市建築物耐震改修促進計画」に基づき推進 ⑥ 危険建築物の対策の強化</p>
<p>施策を効果的に推進するための環境を形成する</p> <p>⑦ モデルエリアにおける各種施策の展開 →各事業を推進する手法の一つとして継続 ⑧ 各種法制度や京都基準策定の研究、建築基準法の円滑な運用に対する検討等 ⑨ 関係団体との連携による情報提供・環境形成の推進</p>
<p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 災害時の対応 ・ 行政能力の向上、行政内部の執行体制の整備

<第2期計画>

<p>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</p> <p>柱1 質の高い新築建築物の供給促進</p>
<p>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</p> <p>柱2 既存建築物の安全性確保と活用促進</p>
<p>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</p> <p>柱3 歴史的なまちなみの保全と防災性の向上</p>
<p>建築関係手続は、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</p> <p>柱4 円滑な建築関係手続の推進</p>
<p>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られている</p> <p>柱5 事故・災害時に迅速に対応できる環境の整備</p>

2 建築行政年表

建築行政年表（昭和31年～昭和61年）

年	建築基準法	建築関係法令
昭和31年 (1956)		◆地方自治法の一部を改正する法律公布 (6.12)
昭和32年 (1957)	◆第1次法改正 ・道路内建築制限の許可範囲拡大 ・商業地域の建ぺい率緩和	
昭和33年 (1958)		◆駐車場法施行 (2.1)
昭和34年 (1959)	◆第2次法改正 (12.23) ・耐火建築物, 簡易耐火建築物の規定 (別表第1の導入) ・内装制限の規定を設ける ・2項道路の幅員緩和 (42条3項の追加) ・用途制限の業態見直し ・建築物の高さと空地に関する規定の整備 ・違反是正措置の強化 ・定期報告制度の新設	◆下水道法施行 (4.23)
昭和35年 (1960)		◆住宅地区改良法施行 (5.17)
昭和36年 (1961)	◆第3次法改正 ・特定街区制度の創設 ・特殊建築物の防火上の制限強化 ・違反是正措置の強化	◆防災建築街区造成法公布
昭和37年 (1962)		◆宅地造成等規制法施行
昭和38年 (1963)		◆近畿圏整備法施行 ◆新住宅市街地開発法施行
昭和39年 (1964)	◆第4次法改正 (1.15) ・容積地区制度の創設 ・絶対高さ制限の見直し ・道路斜線制限の緩和 ・隣地斜線制限の創設 ・高層建築物に対する内装制限	

京都市建築行政関係	その他一般
<p>◆建築行政に関する事務が府から市に移管（11.1）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・京都市建築基準法施行細則 施行 ・京都市建築審査会条例 施行 ・京都市公聴会規則 施行 ・法務 22 条区域の指定 <p>◆第 1 回建築審査会開催（11.21）</p>	<p>京都市財政再建指定市となる 京都市，政令指定市となる 神田共立講堂火災（東京都）</p>
	<p>市住宅公社発足 北桑田郡京北町大字広河原が編入 明治座火災（東京都）</p>
<p>◆住宅局新設（庶務課，計画課，住宅課，建築課） （4.1）</p>	<p>東京宝塚劇場火災</p>
<p>◆34 年度 用途の許可（法第 48 条）件数最高を数える（72 件）</p>	<p>乙訓郡久世村，大原野村が編入</p>
<p>◆京都府建築基準法施行条例 施行（7.5）</p>	
<p>◆京都府建築基準法施行細則 施行（10.1）</p>	
	<p>北区原谷の開拓事業完工 市住宅公社が市開発公社に改組</p>
	<p>東京オリンピック 京都駅八条口広場完成 新潟地震</p>

年	建築基準法	建築関係法令
昭和 40 年 (1965)		<ul style="list-style-type: none"> ◆近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律施行 ◆近畿圏の既成市街地における工場等の制限に関する法律施行
昭和 41 年 (1966)		<ul style="list-style-type: none"> ◆「古都保存法」(古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法)(4.15)
昭和 42 年 (1967)		<ul style="list-style-type: none"> ◆京都市歴史的風土保存計画 ◆歴史的風土保存区域指定 ・京都市は 7 地区合計 5654ha
昭和 43 年 (1968)		
昭和 44 年 (1969)		<ul style="list-style-type: none"> ◆都市計画法 全部改正 (6.14) ◆都市再開発法施行 (6.14)
昭和 45 年 (1970)		<ul style="list-style-type: none"> ◆京都市風致地区条例施行 (6.14) ◆高度地区指定 (8.20)
昭和 46 年 (1971)	<ul style="list-style-type: none"> ◆第 5 次法改正 (1.1) ・用途地域の整備 8 用途地域 ・容積率制限の全面適用, 容積地区の廃止 ・建ぺい率制限の全面適用, 空地地区の廃止 ・絶対高さ制限の廃止 ・隣地斜線制限の見直し ・北側斜線制限の創設 ・道路位置指定基準の制定 (防火戸, 階段, 排煙, 非常用照明等) ・内装制限の強化 ・建築計画概要書の閲覧制度創設 ・違反是正措置の強化, 設計者等の処分の強化 ・建築関係職員の質問の権限の創設 	
昭和 47 年 (1972)		

京都市建築行政関係	その他一般
	京都市住宅供給公社設置
	京都タワー完成 川崎市金井ビル火災 群馬県水上温泉菊富士ホテル火災
	東京都千代田区有楽サウナ火災 東京都台東区国際劇場火災 十勝沖地震 神戸市池ノ坊満月城火災
	まちづくり構想－20年後の京都－作成 洛西ニュータウン建設事業決定 福島県郡山市磐光ホテル火災
<ul style="list-style-type: none"> ◆行止り通路に法第43条ただし書き適用 (7.1) ◆京都市建築基準法施行細則改正 (11.25) ◆市街化区域, 調整区域の線引き決定 (12.28) ◆用途地域, 空地地区, 高度地区変更 (12.28) 	
<ul style="list-style-type: none"> ◆久我・羽束師特別工業地区を指定 (3.10) ◆京都市市街地景観条例施行 (4.20) <ul style="list-style-type: none"> ・美観地区 932.2ha を指定 (9.1) ◆京都市建築協定条例施行 (7.6) 	千日デパートビル火災 (大阪) 洛西ニュータウン建設起工式

年	建築基準法	建築関係法令
昭和 48 年 (1973)		
昭和 49 年 (1974)		<ul style="list-style-type: none"> ◆都市計画法改正 (2.1) ・開発許可制度の強化 ◆生産緑地法施行
昭和 50 年 (1975)	<ul style="list-style-type: none"> ◆法改正 (4.1) ・工業専用地域内の建ぺい率の強化 ・特定の工作物についての用途規制 	<ul style="list-style-type: none"> ◆文化財保護法改正 ・伝統的建造物群保存地区の制度創設
昭和 51 年 (1976)		
昭和 52 年 (1977)	<ul style="list-style-type: none"> ◆第 6 次法改正 (11.1) ・特殊建築物の範囲拡大 (キャバレー, ナイトクラブ等) ・仮使用の承認の規定 (建築中, 工事中の建築物の原則使用禁止) ・工事中の建築物に対する措置 (90 条の 2, 3) ・日影規定の新設 ・建築協定に関する規定の整備 (一人協定制度の創設) ・統合設計制度の新設 (59 条の 2) ・建築物・敷地が区域・地域の内外にわたる場合の措置 (建ぺい率・容積率は按分, 高さは建築物の部分ごと) 	
昭和 53 年 (1978)		

京都市建築行政関係	その他一般
<ul style="list-style-type: none"> ◆京都市日照等に関する指導要綱実施 (6.1) ◆法改正に伴う用途地域の細分化 (12.25) 8用途地域 ◆原谷特別工業地区の指定 (12.25) ◆久我・羽束師特別工業地区の廃止 (12.25) ◆建築協定第一号認可 (12.25) (左京区下鴨第1住宅地区) 	<p>西武高槻ショッピングセンター火災 大洋デパート火災 (熊本)</p>
<ul style="list-style-type: none"> ◆西陣特別工業地区の指定 (12.25) 	<p>市電烏丸線廃止 地下鉄烏丸線起工 伊豆半島沖地震</p>
	<p>洛西ニュータウン管理公社発足 (8.1)</p>
<ul style="list-style-type: none"> ◆福祉のまちづくりのための建築物環境整備要綱施行 (4.1) ◆産寧坂地区, 祇園新橋地区を伝統的建築物群保存地区に指定 	<p>東山区・右京区を分区, 山科区・西京区を新設, 合計11区となる 財団法人京都市埋蔵文化財研究所発足</p>
	<p>京都市住宅サービス公社設置 伊豆大島近海地震 宮城県沖地震 京都市電全廃</p>

年	建築基準法	建築関係法令
昭和 54 年 (1979)		
昭和 55 年 (1980)	◆法改正 (10.25) ・地区計画制度に関する規定	◆都市計画法改正 (10.25)
昭和 56 年 (1981)	◆施行令の改正 (6.1) ・新耐震設計法 (二次設計) 導入	
昭和 57 年 (1982)		◆京都市文化財保護条例 施行 (4.1)
昭和 58 年 (1983)		
昭和 59 年 (1984)	◆法改正 (4.1) ・建築確認, 建築検査, 消防同意の合理化	◆建築士法改正 (4.1) ・木造建築士制度導入
昭和 60 年 (1985)		
昭和 61 年 (1986)		

京都市建築行政関係	その他一般
<ul style="list-style-type: none"> ◆嵯峨鳥居本地区を伝建地区に指定 ◆京都府建築基準法施行条例 改正（日影規制）（11.1） ◆京都市中高層建築物に関する指導要綱施行（11.1） 	京阪電鉄地下化工事着工
◆建築相談員制度始まる（7.17）	静岡駅前地下街でガス爆発事故（8.16） 京都駅前地下街ポルタオープン（11.27） 川治プリンスホテル火災
	地下鉄烏丸線開業
	市「まちづくり基本構想」試案を発表（6.22）
◆58年度 ワンルームマンション増加著しい（4,152戸）	日本海中部地震（M7.7）（5.26） 「京都市基本構想」市議会で議決（7.26） 京都美観風致賞創設（8.18）
	京都駅南口再開発ビル「アバンティ」オープン（3.2） 厚生省，日本人の平均寿命は男74.2歳，女79.8歳で長寿世界一と発表 「市基本計画骨子」発表
<ul style="list-style-type: none"> ◆京都市地区計画の案の作成手続に関する条例 公布施行（9.26） ◆京都市共同住宅建築に関する指導指針の制定（4.1） ◆上京区のマンション紛争で住民逮捕（5.8） ◆市街地住宅総合設計制度，南区で市内初の許可（8.21） ◆全国建築審査会長会議（国際会議場）（10.30） ◆60年度 審査請求件数最高（14件） ◆京都市歴史的界わい景観地区保全整備要綱 	京都市地域住宅計画（HOP E計画）指針制定（5.15） 市「古都保存協力税」実施（7.10）
<ul style="list-style-type: none"> ◆市組織改正により部制導入（4.1） ◆西京桂坂地区計画決定（5.1） 	

建築行政年表（昭和 62 年～平成 20 年）

年	建築基準法	建築関係法令
昭和 62 年 (1987)	<ul style="list-style-type: none"> ◆第 7 次法改正 (11. 16) ・木造建築物等に係る制限の合理化 (準防火地域内における木造 3 階建ての技術的基準) ・道路幅員による容積率制限の合理化 (特定道路から 70m 以内の緩和措置) ・道路斜線制限・隣地斜線制限の合理化 (セットバック緩和) ・第 1 種住居専用地域内の高さ制限のメニューの追加 (12m) 	
昭和 63 年 (1988)	<ul style="list-style-type: none"> ◆法改正 (11. 15) ・再開発地区計画制度 	
平成元年 (1989)	<ul style="list-style-type: none"> ◆法改正 (11. 22) ・道路内建築制限の緩和 	
平成 2 年 (1990)	<ul style="list-style-type: none"> ◆法改正 (11. 20) ・用途別容積型地区計画, 住宅地高度利用地区計画 	
平成 3 年 (1991)		<ul style="list-style-type: none"> ◆生産緑地法改正 (4. 19) ・生産緑地地区を指定し, 都市計画として位置付ける
平成 4 年 (1992)		
平成 5 年 (1993)	<ul style="list-style-type: none"> ◆法改正 (6. 25) ・木造建築物に関する建築規制の見直し (準耐火構造・準耐火建築物の創設 他) ・伝統的建築物に関する建築規制の見直し (地方公共団体が指定した文化財等の適用除外) ・用途地域の細分化 (12 用途地域, 10 特別用途地区) ・都市計画区域外等の建築規制の合理化 (白地地域等での建ぺい率, 容積率等) ・敷地面積の最低限度規制の導入 (第 1 種・第 2 種低層住居専用地域内) 	<ul style="list-style-type: none"> ◆都市計画法改正 ・都市計画マスタープランの創設 ・開発許可制度の見直し

京都市建築行政関係	その他一般
	第1回「世界歴史都市会議」開催
<ul style="list-style-type: none"> ◆京都市総合設計制度取扱要領の制定 (4.1) ◆上賀茂地区を伝統的建造物群保存地区に指定 	
	消費税創設 (3%)
<ul style="list-style-type: none"> ◆京都市建築紛争調整委員会設置要綱施行 (11.1) ◆京都市建築協定連絡協議会発足 (9.8) 	
<ul style="list-style-type: none"> ◆京都ホテルの改築計画建築確認 ◆「まちなみ整備支援事業」スタート 	バブル崩壊 (景気減速へ) 長崎県雲仙・普賢岳で火砕流発生
<ul style="list-style-type: none"> ◆京都駅地区特定街区の都市計画決定 ・区域面積 約 4.1ha 	
	新京都市基本計画策定 EC 統合市場発足

年	建築基準法	建築関係法令
平成 6 年 (1994)	◆第 8 次法改正 (6. 29) ・住宅の地下室の容積緩和	◆「ハートビル法」(高齢者, 身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律) 施行 (9. 28)
平成 7 年 (1995)	◆法改正 (5. 25) ・壁面線指定による容積率の緩和制度創設 ・道路斜線制限の合理化 ・街並み誘導型地区計画制度の創設 ・建築協定制度の拡充 (建築協定区域隣接地制度)	◆「耐震改修促進法」(建築物の耐震改修の促進に関する法律) 施行 (12. 25)
平成 8 年 (1996)	◆法改正 (11. 10) ・沿道地区計画	
平成 9 年 (1997)	◆法改正 (9. 1) ・共同住宅の共用廊下, 階段の容積率緩和 ・高層住居誘導地区	◆「密集市街地整備法」(密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律) ◆建築士法改正 ・建築士事務所の指導等を行う指定法人の創設等
平成 10 年 (1998)	◆第 9 次法改正公布 (6. 12) ・住居居室の日照規定の廃止 (即日施行)	
平成 11 年 (1999)	◆第 9 次法改正 1 年目施行 (5. 1) ・建築確認・検査の民間開放 ・中間検査の導入 ・連担建築物設計制度の創設 ・接道義務の特例等が特定行政庁による許可制度に ・準防火地域で木造 3 階建て共同住宅が建築可	
平成 12 年 (2000)	◆第 9 次改正 2 年目施行 (6. 1) ・建築基準の性能規定化 限界耐力計算, 耐火性能検証法, 避難安全検証法 従来の仕様規定は例示仕様として政令・告示で位置付け ・型式適合認定制度の創設 ・第 38 条認定の廃止	

京都市建築行政関係	その他一般
◆京都ホテル完成	建都 1200 年事業 世界遺産登録（市内 14 件） 関西国際空港開港
◆京都市人にやさしいまちづくり要綱施行（4.1） ◆京都府福祉のまちづくり条例施行（10.1）	阪神淡路大震災（1.17）
◆京都市市街地景観整備条例の制定 ◆京都市木造住宅耐震診断士派遣事業を実施（10.21）	
◆新京都駅ビルグランドオープン ◆京都市景観・まちづくりセンター設立（10.1）	地球温暖化防止京都会議 地下鉄東西線開業（二条～醍醐） 介護保険法公布 消費税 5%へ
◆「職住共存地区整備ガイドプラン及び高度集積地区整備ガイドプラン」策定（4.15）	山科駅前市街地再開発ビル（ラクト山科）オープン 京町家まちづくり調査の実施 経済成長率，戦後初のマイナス
◆京都市中高層建築物等の建築等に係る住環境の保全及び形成に関する条例 施行（5.1） ◆京都市連担建築物設計制度（袋路再生）取扱要領の制定（5.14） ◆京都市建築紛争調停委員運営要綱施行（7.8） ◆中間検査の対象建築物を指定 告示（9.30），施行（11.1） ・木造 3 階建て住宅，大規模な特殊建築物，認証建築物	京都市基本構想
◆京都市私道の変更又は廃止の手続に関する条例施行（4.1） ◆京都市道路の位置の指定等に関する規則施行（4.1） ◆京都市土地利用の調整に係る町づくりに関する条例施行（6.1）	「京町家再生プラン」発表 「交通バリアフリー法」（高齢者，身体障害者等の公共交通機関を利用した移動の円滑化の促進に関する法律）施行（11.15）

年	建築基準法	建築関係法令
平成 13 年 (2001)		
平成 14 年 (2002)		<ul style="list-style-type: none"> ◆「建設リサイクル法」(建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律) 施行 (5. 30) ◆「工場・大学等制限法」 廃止 (7. 12) ◆都市再瀬特別措置法
平成 15 年 (2003)	<ul style="list-style-type: none"> ◆法改正 (1. 1) ・容積率・建ぺい率等のメニューの拡充 ・住居系建築物の容積率緩和 (1. 5 倍) ・斜線制限の緩和制度 (天空率) ・総合設計制度と一団地認定の手続の一本化 ・シックハウスに関する規定 (7. 1 施行) 	◆「ハートビル法」改正 (4. 1)
平成 16 年 (2004)		「景観法」公布
平成 17 年 (2005)		
平成 18 年 (2006)	<ul style="list-style-type: none"> ◆改正建築基準法施行 (10. 1) ・アスベストの使用規制等 	◆「バリアフリー法」(高齢者, 障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律) 施行 (12. 20)

京都市建築行政関係	その他一般
<p>◆京都市建築基準条例 施行 (5.1)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築物の敷地及び構造 ・利用者に配慮を要する特殊建築物 ・日影による中高層建築物の高さの制限 	<p>京都市基本計画 (第3次)</p> <p>国土交通省発足</p> <p>歌舞伎町ビル火災</p>
<p>◆「まちなみ保全・再生審議会」、今後のまちなみ保全策について答申 (5.14)</p> <p>京都市伝統的景観保全に係る防火上の措置に関する条例施行 (10.25)</p>	<p>京都市都市計画マスタープラン策定</p> <p>国立京都迎賓館起工</p> <p>京都駅南地域，高度集積地区，キリンビール京都工場跡地が，政府の都市再生緊急整備地域に指定される。</p> <p>「御池沿道関係者協議会」の設置</p>
<p>◆職住共存地区「新しい建築のルール」(4.1)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高度地区の変更 (31m 第一種) ・美観地区の指定 (第4種) ・職住共存特別用途地区の指定 	
<p>◆京都市建築物等のバリアフリーの促進に関する条例施行 (10.1)</p>	<p>新潟県中越地震</p>
<p>◆京都市地球温暖化対策条例施行 (4.1, 10.1)</p> <p>◆京都市斜面地等における建築物等の制限に関する条例制定</p> <p>◆京都市葬祭場の建築等に関する指導要綱実施 (8.15)</p> <p>◆京都市中高層建築物等の建築等に係る住環境の保全及び形成に関する条例改正 (12.15)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一方の申出により調停が行えるように改正 ・対象建築物の拡充 (特定特殊建築物, 大規模建築物) 	<p>構造計算書偽装事件発覚 (姉齒事件)</p> <p>福岡県西方沖地震</p> <p>郵政選挙自民党圧勝</p> <p>「時を超え光り輝く京都の景観づくり審議会」の設置</p>
	<p>東京都共同住宅 EV 事故</p>

年	建築基準法	建築関係法令
平成 19 年 (2007)	◆改正建築基準法施行 (6. 20) ・ 確認の厳格化等	
平成 20 年 (2008)		◆建築士法改正 (11. 28) ・ 構造・設備一級建築士の創設 ・ 受験資格の見直し ・ 定期講習の義務付け

京都市建築行政関係	その他一般
	新景観政策の実施 (9.1) 新潟中越沖地震 宝塚市カラオケボックス火災 吹田市エキスポランドコースター脱輪事故
	世界同時不況 大阪市個室ビデオ火災

建築行政年表（平成21年～令和3年）

年	建築基準法	建築関係法令
平成21年 (2009)		<ul style="list-style-type: none"> ◆長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行(6.4) ・長期優良住宅の認定(所得税, 固定資産税等の軽減・住宅ローン優遇)
平成22年 (2010)		
平成23年 (2011)		
平成24年 (2012)		<ul style="list-style-type: none"> ◆都市の低炭素化の促進に関する法律施行(12.4) ・民間等の低炭素建築物の認定(所得税等の軽減・容積率の不算入) ・市町村における低炭素まちづくり計画の策定

京都市建築行政関係	その他一般
<p>◆京都市葬祭場の建築等に関する指導要綱 改正 (12. 28)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・対象規模の引き下げ (小規模葬祭場 (100 m²以下) の追加) ・離隔距離の拡大 	<p>消費者庁発足 駿河湾地震 群馬県渋川市老人ホーム火災</p>
<p>◆京都市建築物安心安全実施計画(第1期)</p> <p>◆「歩くまち・京都」憲章及び「歩くまち・京都」総合交通戦略の策定 (1. 23)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・憲章に3つの行動規範を掲げ、「人が主役の魅力あるまちづくり」を推進 	<p>日本年金機構発足 関西広域連合発足 札幌市認知症高齢者グループホーム火災</p>
<p>◆京都市みやこユニバーサルデザイン優良建築物マーク等交付要綱施行 (2. 1)</p> <p>◆京都市地球温暖化対策条例改正 (一部施行) (4. 1)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築物排出量削減計画書の提出 (CASBEE 京都による評価の結果の添付) を規定 <p>◆京都市中高層建築物等の建築等に係る住環境の保全及び形成に関する条例改正 (11. 11)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・放送法改正による改正 	<p>九州新幹線開業 新燃岳噴火 東北地方太平洋沖地震 長野県北部地震 福島県浜通り地震 紀伊半島豪雨 (台風 12 号)</p>
<p>◆京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例施行 (4. 1)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・景観的、文化的に特に重要なものとして位置付けられた建築物について、建築物の安全性等の維持向上を図ることにより、建築基準法の適用を除外 <p>◆京都市地球温暖化対策条例改正 (一部施行) (4. 1)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築物に係る地球温暖化対策の追加 (地域産木材の利用, 再生可能エネルギー利用設備の設置, 建築物環境配慮性能の表示, 緑化等) <p>◆歴史都市京都における密集市街地対策等の取組方針策定 (7 月)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・京都の特性を生かしつつ, 安心安全に住み続けられる災害に強いまちづくりを進めるための基本的な考え方を提示 <p>◆京都市細街路対策指針策定 (7 月)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・細街路の状況・特性に応じた実効性の高い細街路対策を総合的に提示 <p>◆京都市環境配慮建築物顕彰制度実施要綱施行 (8. 20)</p>	<p>復興庁発足 福山市ホテル火災 金沢市ホテル EV 戸開走行事故</p>

年	建築基準法	建築関係法令
平成 25 年 (2013)		
平成 26 年 (2014)		

京都市建築行政関係	その他一般
<ul style="list-style-type: none"> ◆第1回「京(みやこ)環境配慮建築物」の表彰(1.22) ◆CASBEE 京都高評価表示プレート交付要綱施行(3.19) ◆総合的な空き家対策の取組方針策定(7月) <ul style="list-style-type: none"> ・京都市が空き家対策に取り組むうえでの方針及び施策のあり方を規定 ◆京都市道路の位置の指定の基準の特例に関する条例改正(4.1) <ul style="list-style-type: none"> ・既存の道の適用対象の拡大し、法上の道路と位置付けることで、沿道建築物の円滑な更新や適切な改修等を可能にする ◆京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例改正(11.1) <ul style="list-style-type: none"> ・解体された建築物の全部又は一部の材料を用いて原形を再現しようとするものについては、解体されていないものとみなす ◆京都市建築基準法施行細則改正(4.1) <ul style="list-style-type: none"> ・定期報告制度の対象建築物指定 	<p>伊豆大島土砂災害(台風26号) 長崎市認知症高齢者グループホーム火災 福岡市整形外科火災</p>
<ul style="list-style-type: none"> ◆京都市中高層建築物等の建築等に係る住環境の保全及び形成に関する条例施行規則改正(3.4) <ul style="list-style-type: none"> ・駐車場設置基準の見直し ◆京都市空き家等の活用、適正管理等に関する条例施行(4.1) <ul style="list-style-type: none"> ・多様な主体の連携のもと、空き家の活用、予防や適正管理等を総合的に推進 ◆京都市細街路にのみ接する建築物の制限等に関する条例施行(4.1) <ul style="list-style-type: none"> ・細街路にのみ接する建築物の敷地、構造及び用途に関する制限等に必要な事項を定め、市街地の防災機能の向上を図る ◆京都市建築基準条例改正(10.1) <ul style="list-style-type: none"> ・特殊建築物及び個室型店舗の避難安全性の向上 ・路地形状の敷地等における建築制限の緩和 ・道路交替杭の設置等、細街路対策の実効性確保 ◆第2回「京(みやこ)環境配慮建築物」の表彰(12.17) 	<p>国家安全保障局発足 消費税8%へ引き上げ 平成26年2月雪害 広島市土砂災害 御嶽山噴火</p>

年	建築基準法	建築関係法令
平成 27 年 (2015)	<p>◆法改正 (6.1)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 木造建築関連基準の見直し ・ 建築物の事故等に対する調査体制の強化 ・ 構造計算適合性判定制度の見直し ・ 指定確認検査機関等による仮使用認定事務の創設 ・ 新技術の円滑な導入に向けた仕組み ・ 容積率制限の合理化 	<p>◆建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律 (建築物省エネ法) 公布 (7.8)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 大規模な非住宅建築物に対する適合義務及び適合性判定義務 ・ 中規模以上の建築物に対する届出義務 ・ 省エネ向上計画の認定 (容積率特例) ・ エネルギー消費性能の表示
平成 28 年 (2016)	<p>◆施行令の改正 (6.1)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 定期報告を要する建築物等の指定 ・ 伝統的工法の利用促進のための規制の合理化 ・ 防火・避難に関する規制の合理化 	<p>◆「建築物省エネ法」(建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律) (一部施行) (4.1)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物エネルギー消費性能向上計画の認定 (容積率特例) ・ 建築物のエネルギー消費性能に係る認定 (基準適合認定建築物の表示)
平成 29 年 (2017)		<p>◆宅地建物取引業法改正 (一部施行) (4.1)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 不動産取引により損害を被った消費者の確実な救済 ・ 宅建業者の団体による研修に関する規定 <p>◆「建築物省エネ法」(建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律) (一部施行) (4.1)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 大規模な非住宅建築物の新築及び増改築に対する適合義務 ・ 中規模以上の建築物の新築及び増改築に対する届出義務 ・ 住宅事業建築主に対して, 建売戸建住宅の省エネ性能の向上を誘導 (住宅トッパー制度)

京都市建築行政関係	その他一般
<ul style="list-style-type: none"> ◆京都市中高層建築物等の建築等に係る住環境の保全及び形成に関する条例施行規則改正（4.1） <ul style="list-style-type: none"> ・ 標識の内容見直し ◆同上施行規則改正（10.1） <ul style="list-style-type: none"> ・ 第3条関係 ◆京都市空き家等の活用，適正管理等に関する条例改正（12.22） <ul style="list-style-type: none"> ・ 管理不全状態等を規定 	<p>マイナンバー法施行 札幌市飲食店ビル広告板落下事故 川崎市簡易宿所火災 広島市飲食店（メイドカフェ）火災 横浜市基礎杭施工データ不正</p>
<ul style="list-style-type: none"> ◆京都市建築物耐震改修促進計画策定（3月） <ul style="list-style-type: none"> ・ 計画期間：平成37年度末（平成32年度に検証，見直し） ・ 耐震化率目標（H27→H32→H37） 住宅：84.7%→90%→95% 特定建築物：86.8%→90%→95% 市有建築物：93.9%→95%→100% ◆京都市建築基準法施行細則改正（6.1） <ul style="list-style-type: none"> ・ 定期報告制度の規定整備 	<p>熊本地震 台風7・9・10・11号による災害 糸魚川市大規模火災</p>
<ul style="list-style-type: none"> ◆京都市京町家の保全及び継承に関する条例施行（一部施行11.16，全面施行H30.5.1） ◆第3回「京（みやこ）環境配慮建築物」の表彰（2.7） ◆京都市空き家等対策計画策定（3月） <ul style="list-style-type: none"> ・ 計画期間：平成29～平成38年度 ・ 空き家対策の全市展開，市場に流通していない空き家の増加抑制，通報のあった管理不全空き家の全解決を目指す ◆京都市建築基準条例改正（3.30） <ul style="list-style-type: none"> ・ 道路の角にある敷地内の建築制限等の緩和 ・ 大規模建築物の敷地と道路との関係に基づく建築制限の緩和 	<p>九州北部豪雨 埼玉県三芳町倉庫火災</p>

年	建築基準法	建築関係法令
平成 30 年 (2018)	<p>◆法改正 (9.25)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・木造建築物等である特殊建築物の外壁等に関する規制の廃止 ・接道規制の適用除外に係る手続の合理化 ・接道規制を条例で付加できる建築物の対象の拡大 ・容積率規制の合理化 (老人ホーム等の共用の廊下等) ・日影規制の適用除外に係る手続の合理化 ・仮設興行場等の仮設建築物の設置期間の特例 	<ul style="list-style-type: none"> ◆宅地建物取引業法改正 (一部施行) (4.1) ・既存建物取引時の情報提供の充実 ◆都市緑地法の改正 (4.1) ・緑化率の最低限度の基準の見直し ・壁面緑化に関する緑化率の算定方法の変更 ◆「バリアフリー法」改正(11.1,一部 H31.4.1) ・理念規定, 国及び国民の責務の明確化 ・公共交通事業者等によるハード・ソフト一体的な取組の推進 ・バリアフリーのまちづくりに向けた地域における取組強化 ・更なる利用しやすさの確保に向けた様々な施策の充実

京都市建築行政関係	その他一般
<p>◆京都市建築基準条例改正（3.29）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・劇場等又は百貨店等の前面空地に関する規定の緩和 ・劇場等の接道要件に関する規定の緩和 ・自動車車庫等の出入口制限に関する規定の緩和 <p>◆京都市中高層建築物等の建築等に係る住環境の保全及び形成に関する条例改正（3.29）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大規模建築物の用途変更の明確化 ・説明義務範囲の緩和に係る認定制度の追加 <p>◆京都市空き家等の活用，適正管理等に関する条例改正（6.11）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・京都市空き家等対策協議会に専門委員及び部会を設置 <p>◆京都市細街路にのみ接する建築物の制限等に関する条例改正（10.26）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東山区祇園町南側区域では，地上階数が3以下で，室内を難燃材料で仕上げること。3階に居室を有する建築物は，当該居室から屋外に通じる廊下，階段，室内を準不燃材料で仕上げること。 <p>◆京都市道路の位置の指定の基準の特例に関する条例改正（10.26 12.21）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築基準法の一部改正に伴う改正 	<p>西日本豪雨</p> <p>大阪府北部地震</p> <p>北海道胆振東部地震</p> <p>札幌市木造寄宿舍火災</p> <p>共同住宅等小屋裏・天井裏壁壁施工不良</p> <p>免震・制振オイルダンパーの検査データ不正</p>

年	建築基準法	建築関係法令
平成 31 年 令和元年 (2019)	<p>◆法改正 (6. 25)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・密集市街地等の整備改善に向けた規制の合理化 ・既存建築物の維持保全による安全性確保に係る見直し ・戸建住宅等を他用途に転用する場合の規制の合理化 ・建築物の用途転用の円滑化に資する制度の創設 ・木材利用の推進に向けた規制の合理化 ・用途制限に係る特例許可手続の簡素化 	<p>◆「建築物省エネ法」改正 (一部施行) (11. 16)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築物エネルギー消費性能向上計画の認定の対象に、複数の建築物の連携による取組を追加 ・届出制度の審査の合理化 ・トップランナー制度の対象に、注文戸建住宅・賃貸アパートを供給する大手住宅事業者を追加
令和 2 年 (2020)		<p>◆「バリアフリー法」改正 (R3. 4. 1, 一部 6. 19)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設設置管理者におけるソフト対策の取組強化 ・国民に向けた広報啓発の取組推進 ・バリアフリー基準適合義務の対象拡大
令和 3 年 (2021)		<p>◆「建築物省エネ法」改正 (一部施行) (4. 1)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・非住宅建築物の新築及び増改築に対する適合義務の対象の拡大 ・戸建住宅等に係る省エネ性能に関する説明の義務付け ・地方公共団体が独自に省エネ基準を強化できる仕組みを導入

京都市建築行政関係	その他一般
<ul style="list-style-type: none"> ◆京都市京町家保全・継承推進計画策定（2月） <ul style="list-style-type: none"> ・京町家の改修等の助成制度の創設・拡充 ・京町家マッチング制度の整備・運用 ・京町家の保全・継承に向けたまちづくり活動の支援 ・京町家と認められる新築等の住宅のあり方及び誘導策の検討 ◆京都市建築基準条例改正（11.13） <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画区域内にある長屋の各戸の界壁の基準の緩和 	<p>京都市伏見区桃山町の事業所火災 消費税 10%へ引き上げ，軽減税率導入 九州北部豪雨 房総半島台風 東日本台風</p>
<ul style="list-style-type: none"> ◆京都市建築基準条例改正（6.11） <ul style="list-style-type: none"> ・建築基準法に基づき避難安全検証がなされた場合における，市独自の排煙設備の仕様を付加する規定を緩和 ◆京都市宿泊施設の建築等に係る地域との調和のための手続要綱制定（12.24） 	<p>新型コロナウイルス感染症の流行 令和2年7月豪雨</p>
<ul style="list-style-type: none"> ◆京都市建築物耐震改修促進計画（中間点検）（3.24） ◆京都市建築物安心安全実施計画（第2期）の策定（3.24） 	

3 用語の解説

	用語	解説
あ行	空き家	建築物（長屋及び共同住宅にあっては、これらの住戸）で、現に人が居住せず、若しくは使用していない状態又はこれらに準じる状態にあるもの。
	アスベスト	天然に産する繊維状けい酸塩鉱物で石綿（「せきめん」もしくは「いしわた」）と呼ばれるもの。 建築分野では、耐火性の建材として使用されているが、繊維が極めて細く、人が吸入してしまうと、肺がんや悪性中皮腫などの病気を引き起こすことがあるため、現在は、使用にあたって含有率等の制限がある。
	違反建築物	建築基準法に違反している建築物。
	ウィズコロナ・アフターコロナ社会	ウィズコロナ社会は、新型コロナウイルスと人が共存することを前提とした社会。 アフターコロナ社会は、新型コロナウイルスによって変わったこれからの社会。
	オープンデータ	国，地方公共団体及び事業者が保有する公民データのうち、誰もがインターネット等を通じて容易に利用（加工，編集，再配布等）できるよう，次のいずれの項目にも該当する形で公開されたデータ。 1.営利目的，非営利目的を問わず二次利用可能なルールが適用されたもの 2.機械判読に適したもの 3.無償で利用できるもの
	オンライン申請（受付）	申請や証明書の受取等の手続きについて，インターネットを通じて行うこと。
か行	界壁【かいへき】	共同住宅や長屋の各住戸の間を区切る壁。
	確認済証	建築主事（建築基準適合判定資格を持つ，特定行政庁の職員のうち，その長から任命された者）又は指定確認検査機関が，建築主から申請に応じ，建築物の工事に着手する前に，その建築計画に関する図書と建築基準法等に適合するかどうかを確認し，適合する場合に交付するもの。
	完了検査	建築主事（建築基準適合判定資格者である特定行政庁の職員のうちから，その長が任命した者）又は指定確認検査機関が，建築物の工事が完了したときに，建築主からの申

	用語	解説
		請に応じ、建築物とその敷地が建築基準法等に適合しているかどうかを検査すること。
	危険建築物	保安上危険又は衛生上有害になっている建築物。
	行政代執行	法律等で義務付けられた行為のうち、他人が代わってなすことができる行為（代替的作為義務）を義務者が果たさない場合に、行政庁が義務者に代わって義務を果たし、その費用を義務者から徴収すること。 例えば、違反建築物について、行政庁が建築主に対して除却命令を出したにもかかわらず、建築主が相当の猶予期限を経過しても除却しない場合、行政庁は建築主に代わってその建築物を除却し、それに要した費用を建築主に対して請求することができる。
	京町家【きょうまぢや】	京都の伝統的な木造家屋。 「京都市京町家の保全及び継承に関する条例」では、昭和25年以前に建築された、木造の建築物であって、伝統的な構造及び都市生活の中から生み出された形態又は意匠を有するものとしている。
	検査済証	建築主事（建築基準適合判定資格者である特定行政庁の職員のうちから、その長が任命した者）又は指定確認検査機関が、建築主の申請に応じて行った完了検査において、建築物とその敷地が建築基準法等に適合していることを認めたときに交付するもの。
	建築基準適合判定資格者	建築物及びその敷地が建築基準法等に適合するかどうかを判定するために必要な知識及び経験があるとして国土交通大臣の登録を受けた者。
さ行	細街路【さいがいろ】	幅員4m未満の道。
	自助	家庭で日頃から災害に備えたり、災害時には事前に避難したりするなど、自ら及びその家族等を守る諸行為。
	指定確認検査機関	建築基準法に基づく確認又は検査を行う機関として、国土交通大臣、地方整備局長又は都道府県知事から指定された民間企業。
	新型コロナウイルス感染症	COVID-19の和訳。令和元年12月に確認され、感染が世界的に広がった、ウイルス性の感染症の一種。 症状は、発熱やのどの痛み、咳が長引くこと（1週間前後）が多く、強いだるさ（倦怠感）を訴える方が多いことが特徴。特に、高齢者や基礎疾患のある人は、重症化しやすく、重症化すると肺炎となり、死亡することがある。

	用語	解説
た行	大規模修繕	建築物の主要構造部（壁，柱，床，はり，屋根又は階段）の一種以上について，過半の修繕工事を行うこと。
	耐震化率	一定の区域内の建築物数のうち，昭和 56 年 6 月 1 日以降の建築基準法の耐震性能を有している建築物数の割合。
	中間検査	建築主事（建築基準適合判定資格者である特定行政庁の職員のうちから，その長が任命した者）又は指定確認検査機関が，建築主の申請に応じ，特定の工程（共同住宅の床及びはりの鉄筋工事等）までの工事を行った段階で，施工した部分とその敷地が建築基準法等に適合するかどうかを検査すること。
	吊り天井	天井の構造の一種。上階の床又は屋根等の天井裏から，金属性のボルト等で天井板を吊り下げた構造。
	定期報告	多数の人々が利用する建築物やその建築設備等について，それらの所有者等が専門の技術者に定期的に点検させ，その結果を特定行政庁に報告すること。
	デジタル化	アナログデータをデジタルデータに変換すること。また，ビジネスをデジタルデータに基づいて変革し，新しい価値を生み出すこと。
	データベース	コンピュータにデータを蓄積するソフトウェア又はそのデータの集まり。
	特定行政庁	都道府県知事又は建築主事を置く市町村の長。京都市では，京都市長。 建築基準法による用途や日影に関する制限等の許可や建築協定の認定，違反建築物への是正命令等を行う権限がある。
	特殊建築物	学校，病院，老人福祉施設，物品販売業を営む店舗，飲食店，ホテル，共同住宅等，不特定又は多数の人々が利用する，特殊な用途として，建築基準法第 2 条第 2 項で定められた建築物。
は行	被災建築物応急危険度判定	震災後の 10 日間程度に，余震等による被災建築物の倒壊，部材の落下等から生じる二次災害を防止し，住民の安全の確保を図るため，資格者（判定士）が建築物の被害の状況を調査し，危険の程度の判定及び表示を行うこと。
	袋路【ふくろじ】	細街路の中でも，行き止まりの道。
ま行	密集市街地	古い木造建築物や細街路が密集し，地震等の災害時に危険がある地域。
	民泊【みんぱく】	住宅（戸建住宅や共同住宅等）の全部又は一部を活用して，旅行者等に宿泊サービスを提供すること。
ら行	り災証明	地震等による住屋の被害に対し，行政職員が現場の状況を確認し，被災程度（全壊，大規模半壊，半壊，一部損壊）

	用語	解説
		を証明すること。 り災証明書を用いて、地震保険、災害見舞金及び瓦礫の処分手数料の減免等、被災者を支援する様々な手続きが可能となる。
	レジリエンス	さまざまな危機からの回復力、復元力、強靱性（しなやかな強さ）。
英字	B I M 【ビム】	Building Information Modeling の略。 コンピュータ上に作成した主に三次元の形状情報に加え、室等の名称・面積、材料・部材の仕様・性能、仕上げ等、建築物の属性情報を併せ持つ建築物情報モデルを構築するもの。
	C A S B E E 京都	全国的に普及している「CASBEE（キャスビー：建築環境総合性能評価システム）」をベースに、京都市が目指すべき環境配慮建築物を適切に評価又は誘導できるよう項目の重点化や見直しをした独自のシステム。
	D X	Digital Transformation の略。 企業がビジネス環境の激しい変化に対応し、データとデジタル技術を活用して、顧客や社会のニーズを基に、製品やサービス、ビジネスモデルを変革するとともに、業務そのものや、組織、プロセス、企業文化・風土を変革し、競争上の優位性を確立すること。
	G I S	Geographic Information System の略。 地理情報システムのこと。地理的位置を手がかりに、位置に関する情報を持ったデータ（空間データ）を総合的に管理・加工し、視覚的に表示し、高度な分析や迅速な判断を可能にする技術。
	I C T	Information and Communication Technology の略。 通信技術を活用したコミュニケーション。
	I P C C	Intergovernmental Panel on Climate Change の略。 気候変動に関する政府間パネルのこと。人為起源による気候変動、影響、緩和策等に関し、科学的、技術的、社会経済学的な見地から包括的な評価を行うことを目的として、国連環境計画（UNEP）及び世界気象機関（WMO）により昭和 63（1988）年に設立された機関。
	S D G s	Sustainable Development Goals の略。持続可能な開発目標。 平成 27（2015）年の国連サミットで採択された、令和 12（2030）年までを期間とする国際目標。持続可能な世界を実現するための 17 のゴール・169 のターゲットを定めたもの。

京都市建築物安心安全実施計画

発行： 令和3年3月 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）

住所： 〒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



SUSTAINABLE
DEVELOPMENT
GOALS

京都市は持続可能な開発目標（SDGs）を推進しています。



この印刷物が不要になれば、
「雑がみ」として古紙回収等へ



京都市印刷物第 023266 号