

**公民連携による建築物の適切な維持管理促進の取組について
～「定期報告制度と火災保険制度の連携に関する協定」の締結～**

京都府保険代理業協同組合、東京海上日動火災保険株式会社、一般社団法人京都府建築士事務所協会及び京都市の4者は、「建築物の適切な維持管理の促進に向けた定期報告制度^{※1}と火災保険制度^{※2}の連携に関する協定」を締結し、運用を開始します。

この協定は、定期報告で建物の現状が把握され、維持管理されていることを評価し、火災保険の保険料率を設定する仕組みの確立、運用及び普及に4者が連携しながら取り組む、全国でも先駆的なものです。

建物の安心安全の確保の重要性を共通認識として、建物の維持管理状況が適正に評価され、適切な維持管理が定着する社会を目指し、全国のロールモデルとなるよう、取組を進めていきます。

1 協定の概要

(1) 目的

維持管理の状況が適正に評価され、建築物の適切な維持管理が定着する社会を実現することを目的とします。

(2) 取組内容

- 建築物に係る現況調査（建築基準法に基づく定期報告制度における調査等）と、火災保険制度との連携の仕組み（以下「連携システム」という。）の確立、運用及び普及に取り組めます。
- 技術、知見及び事例の情報を相互に提供し、連携システムの改善、深化及び一般化に係る検討並びに建築物の所有者等に対する周知啓発を協力して行います。

2 協定の締結式の開催

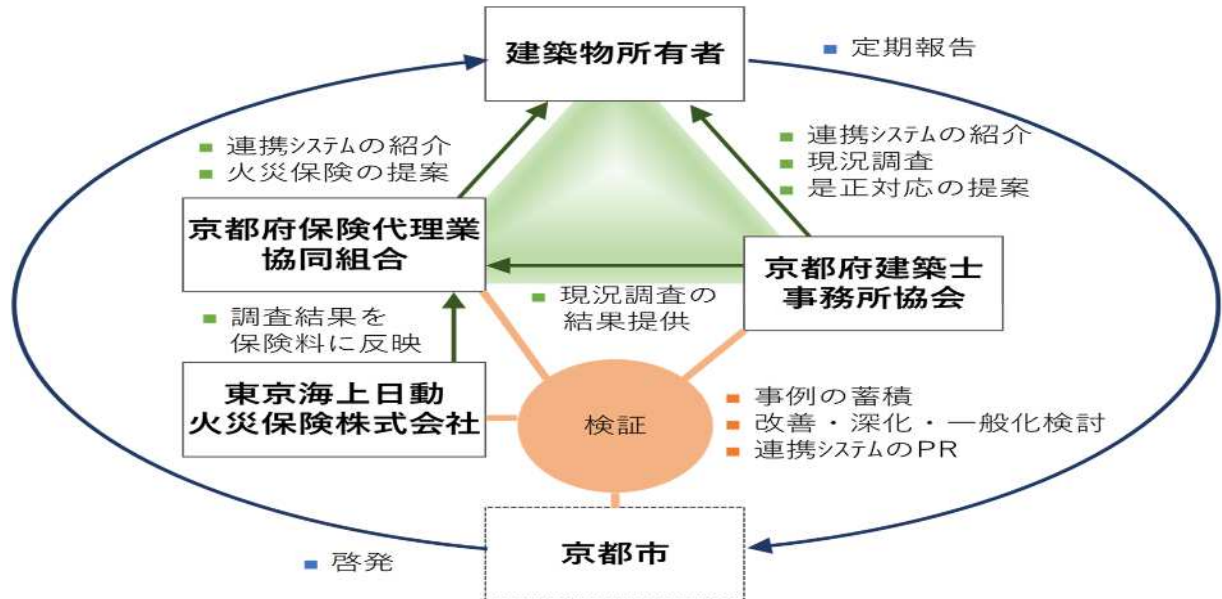
(1) 日 時：令和7年2月17日（月）午後3時～3時30分

(2) 場 所：京都市役所 本庁舎4階 正庁の間

(3) 出席者：京都府保険代理業協同組合 理事長 辻本 完治
東京海上日動火災保険株式会社 執行役員京都本部長 天野 正一郎
一般社団法人京都府建築士事務所協会 会長 上野 浩也
京都市 副市長 竹内 重貴

※ 各者代表者のみ記載

3 協定締結団体の概要と役割（順不同）



(1) 京都府保険代理業協同組合

所在地：京都市上京区丸太町通黒門東入る藁屋町 536-1 元待賢小学校 3 階

事業内容：保険代理業者のための共同事業

役割：
・建築物に係る現況調査の方法、内容の確立
・建築物の所有者等に対する、連携システム活用の打診

(2) 東京海上日動火災保険株式会社

所在地：京都市下京区四条通り麴屋町西入ル立売東町 22

京都東京海上日動ビル 6F

事業内容：損害保険業

役割：
・建築物に係る現況調査の方法、内容の確立
・保険契約における、現況調査の結果の適切な評価
・建築物の所有者等に対する、連携システム活用の打診
・代理店への協力の依頼

(3) 一般社団法人京都府建築士事務所協会

所在地：京都市北区小山南大野町 1 番地紫明会館 1 階

事業内容：建築士事務所の業務運営に関する向上推進、京都府知事の行う建築士事務所の指導・監督に関する協力、建築主からの苦情の解決、会員資質の向上につながる講演会・講習会・説明会・見学会の実施、官公庁・その他の委嘱を受けた業務の適正な処理、機関誌による関係法令等の制定、改廃の速報及び全国の情報提供

役割：
・建築物に係る現況調査の方法、内容の確立
・現況調査の実施
・建築物の所有者等に対する、連携システム活用の打診

(4) 京都市

役割：
・連携システムの意義及び成果に係る情報の対外的発信
・京都市建築物安心安全実施計画推進会議との連携

4 これまでの経緯

本協定は既存建築物の安全性向上の取組を進めている「京都市建築物安心安全実施計画推進会議」（設計・施工・不動産団体と京都市等で構成）での検討^{※3}を契機に取組が始まったものです。

また、国土交通省に設置された有識者や特定行政庁、関係団体で構成される「定期報告制度のあり方検討会」でとりまとめた定期報告制度に関する今後の方向性において、定期報告情報等の利活用による建築物の質の向上に寄与するものとして「損害保険との連携」が位置付けられており、本協定締結は、その先行事例となるものです。

- ※1 定期報告制度：建築基準法第12条に基づく制度。建物を安全に使用するには、定期的に建物及び設備を点検し、維持管理を行う必要があるため、一定規模や用途の建築物等の所有者等は、建築士等に定期的に建築物等の調査・検査をさせ、その結果を行政に報告することが定められている。その実効性を高めるため、本市ではこれまでから、申請電子化、報告督促及び査察等を行っている。
- ※2 火災保険制度：建物が火災の被害に遭った際等の損害を補償するもの。当該建物の構造・所在地・築年数等を勘案して保険料率が設定される。
- ※3 「京都市建築物安心安全実施計画推進会議」において、建築物の適切な維持管理を誘導するために、定期報告制度を定着・発展させることが必要であり、そのためのインセンティブとしては保険制度の連携が有効との議論となった。それを踏まえて、プロジェクトチーム（本協定参加団体が参画）を立ち上げ、検討を深めてきた。