

### 3 建築

#### 基本方針

##### 建築指導

- ・適正な建築活動への誘導
- ・耐震改修促進、既存建築物の適正な維持
- ・民間指定確認検査機関の指導（連携）
- ・建築構造審査

##### 宅地開発指導

- ・開発許可
- ・宅地造成許可
- ・宅地防災

#### 建築行政の基本方針

安心・安全な建築物、まちづくりの推進

##### 民間事業者指導

- ・建築士、建築士事務所の指導
- ・宅地建物取引業者の指導
- ・不動産鑑定業者の指導

##### 良好なまちづくり・建築物の誘導

- ・福祉のまちづくりの促進
- ・計画的な住宅、宅地供給の促進
- ・建設リサイクルの促進
- ・省エネ、緑化等の促進

#### 1 法令遵守の徹底

- ・関係行政機関との連携の下に違法建築行為等の防止と違反是正、指導監督を強化します。
- ・まちづくりに関わる民間事業者に対し、法令の遵守と消費者保護の観点からの確・厳正な指導を行います。

#### 2 建築物防災対策の強化

- ・定期調査・検査報告制度の徹底を図ります。
- ・住宅等の耐震診断・耐震改修等の支援、技術者の育成、府民への啓発に取り組みます。
- ・大規模建築物、緊急輸送道路沿道建築物等の耐震化の推進に取り組みます。
- ・地震後の建築物・宅地の応急危険度判定体制等の構築・充実を進めます。

#### 3 良質な市街地・建築ストックの形成

- ・計画的、総合的なまちづくりのため、市町村との連携を強化します。
- ・建築物の緑化、低炭素化、省エネルギー化、バリアフリー化等を促進します。

#### ◆建築行政の基本指針

##### I 法制度の実効性確保による建築物等の安全性確保

- ・審査、検査、報告制度の実効性確保
- ・設計、工事監理業務等の適性化
- ・違反建築物対策の推進

##### II 人・環境への配慮と地域特性に応じたまちづくりの推進

- ・バリアフリー化、省エネ・省資源化
- ・地域特性に応じたまちづくり
- ・既存建築ストックの活用

##### III 防災・減災対策の促進

- ・耐震診断、耐震改修の促進
- ・防災情報の提供、防災対策の促進
- ・迅速かつ的確な事故、災害対応

施策を実現するための基幹的・補完的業務

- ・相談対応、関係機関との連携、データベースの整備、人材育成

## 現況と課題

少子高齢化の急速な進行や人口減少により地域活力の低下が懸念され、空き家の増加、都市部における団地やマンションの老朽化のほか、地球規模の環境・エネルギー問題に対する省資源・省エネルギー化の要請の高まりなど、建築行政・開発行政に関するニーズと課題は多様化・高度化しています。

また、巨大地震の発生懸念、想定を超える災害への備えの必要性も高まる中、京都府では、各種法令遵守の徹底や建築物防災対策の強化とともに、良質な市街地・建築ストックの形成に向けて、関係機関と連携して諸施策を進めています。

## 令和元年度主要事業の概要

### 1 法制度の実効性確保による建築物等の安全性確保

違法な開発・建築・取引に厳正に対応し、建築物の安心・安全対策と消費者保護に取り組みます。

#### (1) 建築確認・検査制度の実効性の確保

- ・ 建築確認の円滑化
- ・ 建築主・工事監理者等への督促強化と、建築関係団体との連携による完了検査制度の徹底
- ・ 指定確認検査機関への立入検査等による指導強化
- ・ 高度な専門能力を有する建築士による構造・設備設計の適正化

確認済証等交付件数の推移

(単位：件)

年 度		26	27	28	29	30
京都府全域	確認済証交付件数	10,099	10,325	10,493	10,259	10,227
	検査済証交付件数	10,153	9,817	9,949	9,720	9,387
うち京都府 (京都市、 宇治市除く)	確認済証交付件数	4,339	4,431	4,457	4,312	4,422
	検査済証交付件数	4,377	4,258	4,208	4,116	4,057

#### (2) 違法開発・建築物対策の推進

- ・ 違反事案に対しては、違反对策マニュアルに基づき厳正な対応を徹底
- ・ 新規違法開発・違反建築の是正指導の対応強化

#### (3) 既存建築物の安全性の確保

- ・ 消防部局等との連携を強め、既存建築物の総合的な査察体制を確保
- ・ 既存住宅取引時に建物状況調査（インスペクション）の活用を促し市場環境を整備

#### (4) 建築士及び建築士事務所の業務の適正化

- ・ 建築士及び建築士事務所の指導監督の強化
- ・ 指定登録機関及び指定事務所登録機関の指導の徹底

建築士事務所登録数の推移

(単位：件)

年 度		26	27	28	29	30
事務所登録件数	1 級	337	317	410	390	361
	2 級	112	118	122	105	93
	木 造	0	2	2	2	0
	計	449	437	534	497	454

建築士事務所登録件数（平成31年3月末現在） 1級：1,672 2級：500 木造：5 計2,177

- (5) **宅地建物取引業免許・登録制度の厳格な運用と事業者等への的確な指導・監督**  
 ・不動産業の健全な発展のため、事業者免許・登録制度の厳格な運用を図る  
 ・業務の適正な運営を確保するため、法令に基づき事業者の指導を的確に実施

府内宅地建物取引業者数の推移 (単位：業者)

	平成26年度末	平成27年度末	平成28年度末	平成29年度末	平成30年度末
知事免許	3,219	3,215	3,231	3,216	3,213

宅地建物取引士数の推移 (単位：人)

	平成26年度末	平成27年度末	平成28年度末	平成29年度末	平成30年度末
登録者数	23,302	23,785	24,188	24,645	25,143
取引士数	10,641	10,785	10,949	11,096	11,136

- (6) **安全・安心な宅地の供給**

・開発行為及び宅地造成等の規制に適合した安全・安心な宅地供給の推進

開発許可実績 (単位：件・ha)

	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
許可件数	148	163	147	128	129
許可面積	55.9	39.6	47.7	58.6	85.6

※許可には変更許可を含まず、国等による協議成立を含む

宅地造成許可実績 (単位：件・ha)

	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
許可件数	18	14	22	16	15
許可面積	3.7	5.7	9.8	10.2	15.5

※許可には変更許可を含まず、国等による協議成立を含む

※許可面積は、造成面積でなく宅地面積で表示

- (7) **定期報告制度の推進**

建築物の適正な維持管理を進め安全性を確保するため、建築基準法に基づく「定期報告制度」を推進します。

特定建築物等の定期報告実績 (単位：件)

	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
建築物	516	533	273	329	132
昇降機	2,898	2,884	3,052	3,057	3,295
建築設備	559	514	529	412	435
防火設備	—	—	—	—	195

## 2 人・環境への配慮と地域特性に応じたまちづくり —地域共生の実現と京都力の発揮—

- (1) **建築物のバリアフリーの推進**

- ・京都府福祉のまちづくり条例対象施設の工事着手前の協議等
- ・工事完了後の整備状況の確認の徹底
- ・整備基準適合証交付の推進

- (2) **建築物の緑化・省エネの推進**

- ・建築物省エネ法、京都府地球温暖化対策条例に基づく届出制度の普及啓発及び指導強化
- ・建築物エネルギー消費性能向上計画等認定による建築物の省エネ化の促進
- ・低炭素建築物新築等計画認定による建築物の低炭素化の促進

(3) 建設リサイクルの推進

・建設リサイクル法届け出等実績 (件)

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
届 出 (民間)	1,683	1,935	1,826	1,904	2,240
通 知 (公共)	1,200	991	1,012	1,057	1,193

(4) 地域コミュニティの維持等、地域の実情に応じた開発許可制度の柔軟な運用

市街化調整区域において、地域の実情に応じた市町村のまちづくりを支援するため、立地基準等の改正を行い、開発許可制度の柔軟な運用を図ります。

- ・人口減少等により地域コミュニティの維持が困難な既存集落の区域指定
- ・市街化区域に近・隣接し、既に相当程度の公共施設が整備された区域指定
- ・都市計画が決定された時点で、既に概成していた住宅団地の指定

3 建築物等の防災・減災対策の促進

(1) 住宅・建築物の耐震化の促進

大規模地震の発生確率が高まる中、京都府内の住宅及び建築物の耐震化を促進するために、京都府建築物耐震改修促進計画に基づき、市町村と連携し、大地震の際に倒壊のおそれの高い昭和56年以前に着工した住宅・建築物の耐震改修等を進めます。

- ・耐震診断助成事業（木造住宅、マンション）の推進
- ・木造住宅耐震改修等助成事業（本格改修・簡易改修・耐震シェルター設置）の推進
- ・大規模建築物、緊急輸送道路沿道建築物等の耐震化の推進
- ・普及、啓発（耐震フェア、出前講座等）

住宅耐震化総合支援事業実績 (戸数)

	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
耐震診断※	665	644	904	868	1,414
本格改修	183	184	187	145	214
簡易改修※	602	868	732	764	1,096
耐震シェルター設置※	—	—	4	2	2

※市町村独自実施分含む

大規模建築物等耐震化緊急支援事業実績 (棟)

	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
耐震診断	18	17	—	—	—
耐震設計	5	6	3	3	0
耐震改修	1	4	5	2	2

緊急輸送道路沿道建築物耐震化支援事業実績 (棟) ※平成29年度創設

	平成29年度	平成30年度
耐震診断	2	2
耐震設計	0	0
耐震改修	0	1

(2) 建築物・宅地の地震等被災応急対策

地震等の二次災害から住民の安全を守るため、地震被災建築物応急危険度判定及び被災宅地危険度判定を迅速、的確に実施できる体制の充実・強化等を図ります。

- ・国、都道府県、市町村と連携して講習会・訓練等を行い、実施体制を充実・強化
- ・地震被災建築物応急危険度判定士及び被災宅地危険度判定士を計画的に更新・養成