

# 協働取組について

---

## ■ 趣旨

- 建築物安心安全実施計画推進会議の構成団体等が協働で実施する、建築物の安心安全の取組を提案します。

## ■ テーマ内容

- 構成団体等へのアンケート調査(令和2年9月)に基づき、作成しています。
  1. インспекション等による既存住宅流通時の評価向上
  2. 市民相談から専門家を円滑にマッチングする仕組みの検討
  3. 建築物の管理に関するリーフレット等の協働作成、配布

# インスペクション等による既存住宅流通時の評価向上

## 1. 趣旨

- ・ 既存ストックの中古流通時、特に築20年以上のものについては、健全であっても、評価が低い。各関係団体において、宅建業法上のインスペクション(建物状況調査)や安心R住宅の普及啓発を進めているものの、課題があり、なかなか活用されていない。
- ・ そこで、中古流通時に、インスペクション等を活用することで、優良なストックが適正に評価され、経済的インセンティブが売主にも買主にも得られる仕組みを構築する。
- ・ 短期・中期的には、ストック量の多い、戸建住宅を対象とする。

(取組例)

- ・ 不動産事業者・売主・買主に対する普及啓発の方法を検討する。
- ・ 戸建住宅(築20年程度)をターゲットに、インスペクションの実施をきっかけに売主・買主にメリットが生まれた成功例を示すリーフレットを作成する。
- ・ 中古物件購入ローンの審査時等に、インスペクション等の評価がなされていることへの優遇措置を検討する。

## 2. 想定役割

- ・ 宅建業協会・全日本不動産協会・不動産コンサルティング協会・京都市  
: 不動産事業者・売主・買主に対するインスペクション等の普及啓発の方法を検討する。
- ・ 銀行協会・信用金庫協会 : インスペクションを実施した住宅等を優遇する融資商品を検討する。
- ・ 建築士会・建築士事務所協会 : インスペクションが実施可能な法人や個人事業主を探しやすい仕組みを検討する。

## 3. 段階的取組イメージ (案)



# 【建物状況調査(インスペクション)】

既存住宅を売却されるみなさまへ



## 建物状況調査(インスペクション)を活用しませんか？

平成30年4月1日より、既存住宅の取引において、宅地建物取引業者との媒介契約書面に建物状況調査のあっせんの有無が記載されることとなりました。

### ●建物状況調査とは？

国土交通省の定める講習を修了した建築士が、建物の基礎、外壁など建物の構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分に生じているひび割れ、雨漏り等の劣化・不具合の状況を把握するための調査です。

#### 【木造戸建て住宅の場合】

2階建ての場合の骨組（小梁筋、軒筋、床筋）等の構造



【構造耐力上主要な部分】

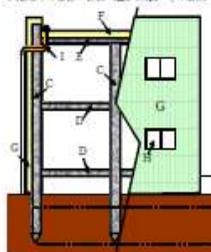
基礎	A
柱	B
軒	C
小梁筋	D
土台	E
軒材	F
梁筋	G
屋根筋	H
床筋	I

【雨水の浸入を防止する部分】

屋根	J
外壁	K
開口部	L

#### 【鉄筋コンクリート造共同住宅の場合】

3階建ての場合の骨組（壁、床筋）等の構造



【構造耐力上主要な部分】

基礎	A
基礎ぐい	B
壁	C
床筋	D
梁筋	E

【雨水の浸入を防止する部分】

屋根	F
外壁	G
開口部	H
排水管	I

※「建物状況調査」は、瑕疵の有無を判定するものではなく、瑕疵がないことを保証するものではありません。

### ●建物状況調査を実施するメリットは？

売主が、売却する物件の調査時点における状況を確認することで、以下のようないメリットがあります。

#### ① 引渡し後のトラブル回避

取引後のクレーム等のトラブル回避に繋がります。

#### ② 競合物件との差別化が図れる

購入希望者に安心感を与え、他の売却物件と差別化ができます。

資料 国土交通省HP <https://www.mlit.go.jp/common/001219900.pdf>

### ●建物状況調査はどのように行うの？

建物状況調査は、国土交通省の定める基準に従い、原則として目視・非破壊検査を行います。

#### 【木造戸建て住宅の場合】



「土台・床組、基礎」調査の様子

#### 【共同住宅の場合】



「外部（バルコニー）」調査の様子

#### 【検査機器（例）】



「基礎配筋」の調査機器



「小梁組・梁」調査の様子



「外部（外壁）」調査の様子



「床の積きを計測する」調査機器

（注）建物状況調査で用いる検査機器は、建物状況調査実施者によって異なります。

### ●検査にかかる時間・費用は？

調査する物件の規模にもよりますが、3時間程度が見込まれます。調査費用につきましては、各調査実施者により異なります。

### ●建物状況調査を実施したい場合にはどうしたらよいの？

既存住宅状況調査技術者検索ページ等から調査実施者を検索いただくことが可能です（下記URL参照）。また、宅地建物取引業者が提携している調査実施者がいる場合などには、あっせんを希望する旨お伝えください。

注：あっせんの可否につきましては、各宅地建物取引業者にご確認ください。

### ●検査事業者による保証について

建物状況調査の調査実施者（※）へ別途保証の申請を行うことで、売買された住宅の引渡し後、構造耐力上主要な部分・雨水の浸入を防止する部分等に欠陥が発見された場合に、調査実施者より既存住宅売買瑕疵保険を活用した保証を受けられる場合がございます。詳細については、調査実施者までお問い合わせください。

注：住宅瑕疵担保責任保険法人に登録された検査事業者であることが必要です。

### ●参考情報

○参考URL < <http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/kisonjutakuinspection.html> >

○作成：国土交通省土地・建設産業局不動産課

# 【安心R住宅】



「不安」「汚い」「わからない」といった従来のいわゆる「中古住宅」のマイナスイメージを払拭するため、一定の条件を満たした住宅の広告に、国が商標登録したロゴマークを付けて、物件選びに役立つ情報を分かりやすく提供する仕組みができました。

それが「安心R住宅」です。

特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度

「安心R住宅」とは？

## ① 基礎的な品質があり「安心」

☑ 安心R住宅は、あらかじめ基礎的な品質への適合が確認されています。

- ・新耐震基準等に適合
- ・専門家の検査（インスペクション）の結果、構造上の不具合・雨漏りが認められない



## ② リフォーム工事の実施、またはリフォームプランが付いていて「きれい」

- ☑ リフォーム工事\*が実施されているか、リフォーム工事を実施していない場合は、費用情報を含むリフォームプランがついています。
- ☑ 外装、主な内装、水廻りの現況の写真を閲覧出来ます。



\*登録事業者団体等に定める「住宅リフォーム工事の実施判断の基準」に合致する必要があります。

## ③ 情報が開示されていて「わかりやすい」

☑ 今まで実施した点検や修繕の内容や、どんな保険・保証がつかのかわかります。

- ・耐震性 ・検査基準の適合 ・工事の実施状況
- ・共有部分の管理（共同住宅等） ・建設時の状況
- ・当該住宅に関する書類の保存状況等
- ・保険又は保証に係る情報 など

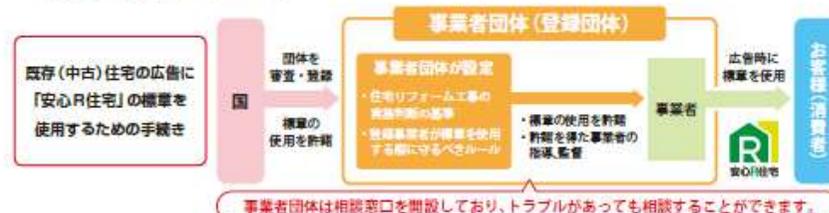


※「安心R住宅調査報告書」の様式は、登録事業者団体ごとに異なる場合があります。

(広告時に情報の有無を明示)  
(商標時に詳細情報を明示)

## 「安心R住宅」の仕組み

国が審査・登録した団体が、団体に所属する事業者（宅建業者等）が守るべきルールを設定して使用しています。



## check 次世代住宅ポイントの上限が上げられます

安心R住宅を購入しリフォームを行う\*場合、次世代住宅ポイントの上限が45万ポイント/戸に上げられます。(通常30万ポイント/戸)

### ☆次世代住宅ポイントとは

2019年10月の税率引上げ前後の需要変動の平準化を図るため、税率10%で一定の性能を有する住宅を取得する者等に対して発行される、様々な商品等と交換できるポイント。

※2019.4～2020.3に賃貸契約、着工し2019.10以降に引渡しを受けたものが対象となります。  
(2018.12.21～2019.3に賃貸契約を締結するものであっても、着工が2019.10～2020.3となるものは特例的に対象になります。)  
※予算案、関連税法が今後の国会で成立することが前提です。

○消費税率の引上げに伴う住宅取得支援策についてはこちら  
国土交通省住宅局ホームページ「消費税率引上げに伴う住宅取得に係る対応について」

URL: [http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_fr4\\_000036.html](http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr4_000036.html)



## 「安心R住宅」のメリット

### 保険※に加入できます

安心R住宅は保険に加入できる準備の整った住宅です。保険に加入することで、購入後に構造上の不具合や雨漏りが見つかった場合、一定期間保険で対応できます。

※国の指定した住宅瑕疵担保責任保険法人が提供する既存住宅売買瑕疵保険。



### 住宅ローン控除が適用になります

安心R住宅を取得する際、保険に加入することで、築年数が20年超（耐火建築物では25年超）であっても、住宅ローン控除が適用になります。



# 市民相談から専門家を円滑にマッチングする仕組みの検討

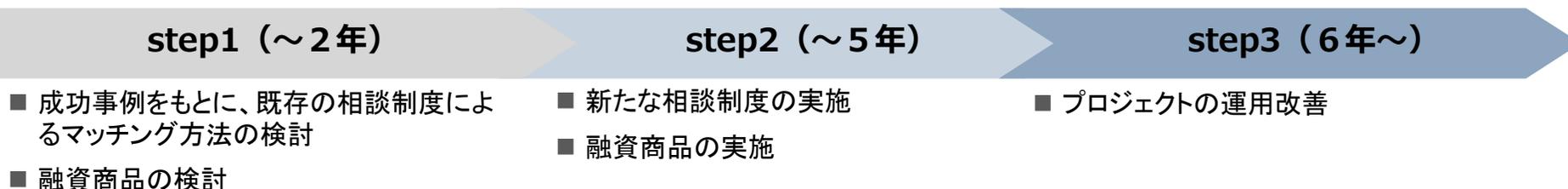
## 1. 趣旨

- ・ 既存の無料相談制度(建築・不動産関係各団体、京安心すまいセンター、都市計画局)では、名簿リスト等をもとに市民が専門家を探すこととなるが、市民にとっての専門家選びの判断材料として十分なものは限らない。
- ・ そこで、市民が専門家を探す際に、**専門家と容易にマッチングできる仕組みを検討**する。  
(取組例)
  - ・ マッチングの事例(耐震ネットワーク、口コミサイト、他都市の相談窓口等)を参考に、**既存の相談制度を活用した、各種の専門家との円滑なマッチング方法を検討**する。
  - ・ 高齢者の経済面をサポートするために、不動産を担保に**修繕費用を融資する仕組みを検討**する。

## 2. 想定役割

- ・ 建築士会・建築士事務所協会・宅建業協会・全日本不動産協会・不動産コンサルティング協会・京都市  
: 既存の相談制度を活用したマッチング方法を検討する。
- ・ 住宅金融支援機構・銀行協会・信用金庫協会  
: 修繕費用を融資する仕組みを検討する。

## 3. 段階的取組イメージ (案)



# 【京安心すまいセンター】

## ■ 概要

- 京安心すまいセンターでは、「建築」、「不動産」、「分譲マンション管理」などのすまいに関する相談に応じています。
- これから家を新築する方や家のリフォーム、住宅の購入などをお考えの方も、専門家による相談へのご案内が可能です。

## ■ 相談の内容

- 建築相談（相談員：一級建築士など。住宅に関する建築技術全般に関する相談）
- 2.分譲マンション管理相談（相談員：マンション管理士など。管理組合活動の進め方や大規模修繕の実施方法など、分譲マンションの管理に関する相談）
- 3.不動産相談（相談員：宅地建物取引士など。土地・住宅の売買手続きや、賃貸住宅の入退去時のトラブルへの対応方法など、不動産全般に関する相談）
- 4.法律相談（相談員：弁護士。土地の境界や隣家の解体などの住宅をめぐる近隣とのトラブル、工事契約や賃貸住宅契約上のトラブルなど、すまいに関する法律上の問題）

## ■ 対象者など

- 京都市内に在住、または通勤、通学されている方
- 京都市内に土地や建物を所有されている方

まずは、電話(075-744-1670)でご相談ください。

### (STEP1) 一般相談

(水曜日・祝日・年末年始を除く毎日9:45~16:30, 電話対応は 9:30~17:00)

センター職員又は、専任相談員が対応します。



[よくある相談事例はこちらをご覧ください。](#)

(下線部分をクリックすると「京すまいの情報広場」へ移行します。)

※相談内容により他の専門家団体窓口をご案内する場合があります。

[各種専門家による相談窓口はこちらをご覧ください。](#)

(下線部分をクリックすると「京すまいの情報広場」へ移行します。)

問題が解決しない場合は、専門家による専門相談へご案内します。

### (STEP2) 専門相談

(日曜日・要予約)

専門家による面談形式での相談



※センター職員又は、専任相談員が相談内容をお聞きした上で、内容に応じた専門分野をご案内しております。

◎ 詳しくは、下の「[専門相談ご利用における注意事項等](#)」をご確認ください。

(下線部分をクリックすると「専門相談ご利用における注意事項等」に移動します。)

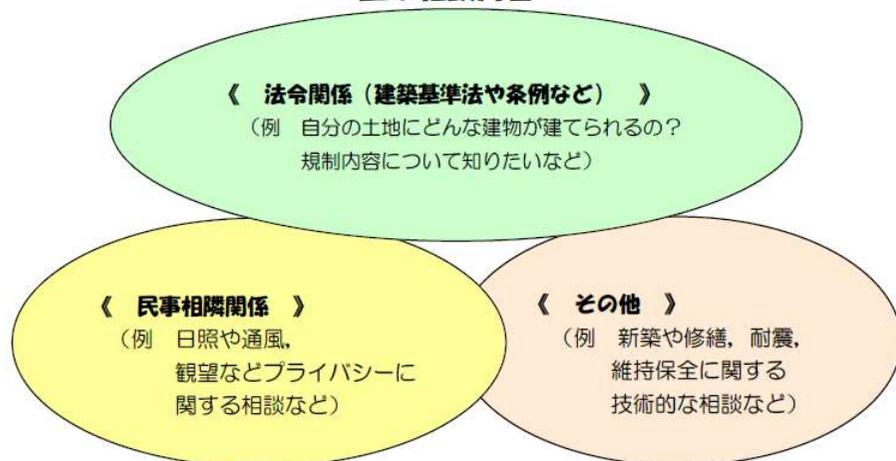
## 【建築相談(建築指導部)】

### ■ 概要

- 市民の皆様 の 建築物等に関連する お悩みに対して、建築に関する専門の相談員(一級建築士)が、幅広い内容について、御相談をお受けいたします。

### ■ 相談の内容等

～ 主な相談内容 ～



相談日時	毎週木曜日 午後1時30分から午後3時30分まで ・ 受付は、午後1時15分から午後3時まで ・ 祝日及び年末年始は実施しません。
場所	京都市役所 分庁舎2階 第3会議室 ・ 先着順のため、相談者が多数の場合はお待ちいただくことや、当日御相談をお受けできない場合もございます。(予約の受付はしていません。) ・ 駐車場はございませんので、市役所へは公共交通機関を御利用ください。 (市営地下鉄東西線「京都市役所前駅」下車すぐ)
費用	無料(1件当たり、30分程度を目安としております。)
問合せ先	都市計画局建築指導部建築指導課(建築相談係) TEL: 075-222-3620 (〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地)

## 【空き家活用・流通支援専門家派遣制度

(まち再生・創造推進室)】



### ■ 概要

- 空き家の活用・流通等を促進することを目的に、空き家を活用又は流通しようとする空き家所有者等に対して、空き家の劣化状況の診断や活用・流通等に関する助言や提案等を行う専門家(建築士及び地域の空き家相談員)を派遣する制度です。

### ■ 派遣の内容

- 1 空き家の劣化状況等の診断
- 2 空き家の状況を踏まえた活用や流通等に関する助言等

### ■ 対象者など

〈派遣の対象となる空き家等〉

- 1 本市の区域内に存すること
- 2 現に人が居住せず、又は使用していない空き家及び1年以内に空き家になることが予想される建物であること。ただし、別荘を除く。
- 3 一戸建て又は長屋建て住宅

〈申請対象者〉

- 1 対象となる空き家を賃貸若しくは売却用として活用、又は流通しようとする空き家の所有者
- 2 所有者から委任を受けた者

# 【建築相談、建築士事務所検索システム、KASS<カズ>システム(建築士事務所協会)】

## ① 建築相談

### ■ 概要

- 当協会にて府民のための公益事業としてボランティアで建築無料相談を実施致しております。建築に関してご心配の方・お悩みの方、まずご相談ください。

### ■ 相談方法

#### 【耐震についてお悩みの方】

- 電話・メール・FAXなんでも構いませんので、建物概要、ご住所、お名前及びご連絡先をお知らせください。

#### 【その他 建築全般についてお悩みの方】

- まずはメール又はFAXのみにて受付けしております。箇条書きで構いませんので内容、この建築相談をどこでお知りになったか、ご住所・お名前及びご連絡先を送付ください。

#### 【苦情解決業務】

- 建築士事務所の業務(建築の計画・設計・監理)について、不満・苦情がございましたら、既定の書式に記入の上、メール又はFAXにて受付けいたします。

資料: 建築士事務所協会HP

<https://www.kyoto-kenchiku.com/inquiry/>

<https://www.kyoto-kenchiku.com/introduction/search.php>

<https://www.kyoto-kenchiku.com/kass/>

## ① 建築士事務所

### 検索システム

- 事務所名や条件を指定して検索することができます。(掲載希望会員のみ)

検索条件を指定し、この条件で検索するボタンを押してください。

支部	すべて
業種	<input type="checkbox"/> 意匠設計 <input type="checkbox"/> 構造設計 <input type="checkbox"/> 設備設計(機械設備) <input type="checkbox"/> 積算(一般仕様) <input type="checkbox"/> 設備設計(電気設備) <input type="checkbox"/> 積算(RIBC) <input type="checkbox"/> 調査診断
得意分野	<input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> マンション <input type="checkbox"/> テナントビル <input type="checkbox"/> オフィス <input type="checkbox"/> 工場・倉庫 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 町家 <input type="checkbox"/> 福祉施設 <input type="checkbox"/> 病院 <input type="checkbox"/> 社寺 <input type="checkbox"/> 学校 <input type="checkbox"/> その他 <input type="checkbox"/> 建築計画企画 <input type="checkbox"/> その他(省エネ計画) <input type="checkbox"/> RC造 <input type="checkbox"/> S造 <input type="checkbox"/> SRC造 <input type="checkbox"/> W造
営業品目	<input type="checkbox"/> メーカー <input type="checkbox"/> 建材店 <input type="checkbox"/> 施工店 <input type="checkbox"/> 設備 <input type="checkbox"/> 地盤 <input type="checkbox"/> 特殊調査 <input type="checkbox"/> 確認申請 <input type="checkbox"/> 学校 <input type="checkbox"/> その他
その他の業務	<input type="checkbox"/> 工事監理 <input type="checkbox"/> 建物調査 <input type="checkbox"/> 定期報告(建築物) <input type="checkbox"/> その他 <input type="checkbox"/> 木造住宅耐震診断 <input type="checkbox"/> フラット35適合証明 <input type="checkbox"/> 施工全般 <input type="checkbox"/> リフォーム <input type="checkbox"/> 地盤調査 <input type="checkbox"/> 定期報告(建築設備) <input type="checkbox"/> 非木造耐震診断 <input type="checkbox"/> 既存住宅状況調査 <input type="checkbox"/> 定期報告(防火設備) <input type="checkbox"/> 鉄骨造耐震診断 <input type="checkbox"/> 鉄骨鉄筋コンクリート造耐震診断技術者 <input type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート造耐震診断技術者 <input type="checkbox"/> 既存住宅状況調査技術者 <input type="checkbox"/> 既存ブロック塀等の耐震改修技術者
事務所名	<input type="text"/>
所在地	<input type="text"/>
キーワード	<input type="text"/>
<input type="button" value="この条件で検索する"/>	
<input type="button" value="閉じる"/>	

## ③ KASS<カズ>システム

- 建築主さまに安心・安全をお届けするために(一社)京都府建築士事務所協会が考案した建築サポート制度。
- 事務手数料のみで、京都府内の建築士事務所の建築プラン募集から、ご要望にかなった建築家との契約までを誠意をもって支援いたします。



## 【不動産各団体による相談会等】

### 不動産無料相談所(宅建業協会)

#### ■ 概要

- 一般消費者を対象として、協会の相談員が中立・公正な立場で相談に応じています。※弁護士・税理士による相談ではありません。  
⇒正しい不動産の取引や、会員への苦情等について

#### ■ 相談日等

- 毎週火曜日・金曜日(午後1時～午後3時30分)

資料: 京都府宅地建物取引業協会HP  
<https://www.kyoto-takken.or.jp/cousul.php>

### 不動産無料相談会(全日不動産協会)

#### ■ 概要

- 不動産取引に関してトラブルが生じた時、住宅を買う時・売る時・借りる時・貸す時など、不安や心配がありましたら気軽にご相談ください。当協会の相談員がご相談に応じております。  
⇒一般消費者からの不動産相談(不動産の売買・賃貸借の知識、取引をめぐるトラブルの対応、その他不動産に関する困り事)  
⇒不動産業を開業したい人からの相談(不動産業の開業準備や手続き、全日入会のメリットや手続き、その他不動産業全般)

#### ■ 相談日等

- 第1・第2・第3・第4 火曜日(午後1時30分～午後4時)

資料: 全日本不動産協会京都府本部HP  
<http://www.kyoto.zennichi.or.jp/general/advice.php>

### 不動産なんでも相談会(不動産コンサルティング協会)

#### ■ 概要

- 個別に不動産全般に関するご相談を承ります。  
⇒土地活用・賃貸管理・空き家・契約・売却・購入・賃貸・境界線・登記・相続・他

#### ■ 相談日等

- 毎週金曜日(第2金曜日: マンション購入相談、他金曜日: 一般不動産相談)  
(午後1時～3時15分)

資料: 京都府不動産コンサルティング協会HP  
<https://www.krca.or.jp/consult/kyoto/>

# 【リフォーム評価ナビ(住まいづくりナビセンター)】

## リフォーム評価ナビとは？



リフォーム評価ナビは、消費者が満足のいくリフォーム工事を実現するために必要な情報を提供するポータルサイトです。

特に、信頼できるリフォーム事業者を選ぶことができる点が重要なポイントです。

リフォーム評価ナビでは、消費者がご自身の要望に合った事業者を探す上で、リフォーム経験者の口コミが「重要な情報源」だと考えています。このサイトを利用される消費者には、この口コミによる評価を参考に事業者選びを進めるとともに、リフォームが完成したら、次は、これからリフォームを検討されている方のために、ぜひご自身の経験を投稿していただきたいと思います。

このサイトは、消費者、リフォーム事業者、そして当財団で育てていくサイトです。

※「リフォーム評価ナビ」は、一般財団法人住まいづくりナビセンターの登録商標です。

## 株式会社[ ]を徹底分析！

### <戸建・マンション専有部分>

[分野の詳細はこちら](#)

マーク得意分野

#### 性能向上リフォーム

省エネリフォーム	27.3%	-	-
バリアフリー・介護リフォーム	11.7%	> 口コミ	-

#### 一般的なリフォーム

👍 総合リフォーム	39.2%	> 口コミ	> 事例
👍 水回り空間	80%	> 口コミ	> 事例
設備工事	80%	> 口コミ	> 事例
👍 内装工事	59.9%	> 口コミ	> 事例

#### 工事テーマ

👍 デザイン	39.2%	> 口コミ	> 事例
防音	41.9%	-	-
👍 スケルトンリフォーム	3.3%	-	-
ペットリフォーム	7.7%	-	-
自然素材・健康	8.9%	-	-

株式会社[ ]の口コミ

総合評価

平均点 ★★★★★ 9.0

オススメ度	★★★★★	9.3
提案力	★★★★★	9.6
コミュニケーション	★★★★★	9.1
価格	★★★★☆	7.9
マナー	★★★★★	9.0
仕上がり	★★★★★	9.3

[口コミ一覧を見る](#)

### 🏠 戸建 ¥ 300~1,000万円未満

NEW

口コミ平均 ★★★★★ 8.0 (H.Mさん/50歳代 女性 / 京都府 京都市左京区)

役に立ちました 🌟🌟🌟

価格・リフォーム内容・職人さんの技術等、総合的にみて充分おすすめてできると思います。

[> 続きを読む](#)



水回り空間 浴室・お風呂 洗面所(洗面台) トイレ キッチン

### 🏠 マンション ¥ 100~300万円未満

NEW

口コミ平均 ★★★★★ 9.5 (S.Tさん/60歳代以上 男性 / 京都府 京都市西京区)

役に立ちました 🌟🌟🌟

安心できる業者さん！！見積もりにないことを相談しましたが、関係者と協議して対応いただいた。感謝です。関係者のチームワークがとてもよかった。

[> 続きを読む](#)



水回り空間 浴室・お風呂 洗面所(洗面台) トイレ キッチン

# 【神戸市すまいとまちの安心支援センター(すまいるネット)(神戸市)】

## ■ 概要

- 神戸市すまいとまちの安心支援センター(愛称:すまいるネット)は、神戸市民のみなさまにご利用いただける「神戸市のすまいの総合窓口」です。
- 他の機関と連携しながら、すまいに関する相談や情報提供、普及啓発等を行っています。
- (すまいるネットは、神戸市から委託を受け(一財)神戸すまいまちづくり公社が運営しています。)

## ■ 相談の内容等

- 住まいに関する相談・アドバイス
  - 建築、空き家等活用、契約のトラブル、高齢者の住み替え、マンション管理、住宅確保要配慮者支援など
- 情報提供
  - 物件情報(民間住宅、高齢者向け住宅)、建築士・建設業者の選定支援
- 普及・啓発
  - セミナー開催、出前講座、住教育の支援
- その他の住まいに関する支援制度
  - 中古住宅の流通促進、バリアフリー化促進、耐震化促進、密集市街地の再生支援、まちづくり活動支援

資料: すまいるネットHP

<https://www.smilenet.kobe-sumai-machi.or.jp/about/> より趣旨を変えず、加工・要約して作成

「すまいるネット」は、すまい・まちづくりに関する相談、情報提供、普及啓発等さまざまなサービス・支援を提供する「神戸市すまいの総合窓口」です。

相談・アドバイス	すまいの相談	すまいの相談員(建築士、消費生活相談員、融資相談員)がすまいに関するお困りごとに無料でアドバイス	
	空き家等活用相談	お持ちの空き家・空き地の活用方法(売却・賃貸等)をアドバイス	
	高齢者住み替え相談	高齢者向け住宅や施設の特徴を紹介するとともに、住み替え先の選び方をアドバイス	
	マンションアドバイザー派遣	マンション管理組合に専門家を派遣し、マンション管理の課題解決や耐震改修に向けたアドバイス	
	現地簡易アドバイス	建築の相談で、現地確認が必要と判断される場合に、建築士が現地に出向き目視調査やアドバイス	
専門相談	すまいの相談後、より専門的な助言が必要と判断される方に、専門家がアドバイス(法律・資金計画・不動産取引・マンション管理・空き家活用)		
情報提供	すまいの物件情報	すまいをお探しの方に、公的住宅の窓口案内や民間住宅の物件情報を提供	
	すまいるパートナー(選定支援システム)	新築やリフォーム工事の業者をお探しの方に、建築士事務所や建設業者の名簿から業者選定をお手伝い(ホームページでも検索可)	
普及啓発	セミナー・イベント	建築、マンション管理、耐震化、高齢者の住まい、空き家の活用など、すまいに関する幅広いテーマでセミナーやイベントを開催	
	出前講座	地域の会合に職員等が出向いて、すまいに関する身近な話題について市の施策などを紹介する勉強会を実施	
	住教育支援	小中学校の家庭科授業など教育の現場へ出向き、地震に備えたすまい方等のテーマで授業を実施	
補助制度の受付※	耐震化促進	バリアフリー化促進	中古住宅の流通促進
	・耐震診断員の派遣 ・耐震改修の設計・工事費補助 ・家具固定の工事費補助 ・家具固定専門員の派遣 ・危険なブロック塀の解体補助	・高齢者のすまいのバリアフリー化補助 ・共同住宅の共用部のバリアフリー化補助	・子育て世帯、若年世帯の住宅取得補助(中古住宅のリノベーション・建替え)
	空き家・空き地	密集市街地の再生支援	住環境改善
	・老朽空き家等の解体費用補助 ・空き家・空き地地域利用バンク補助 所有者へ税額相当費や団体への備品費用等を補助 後片付け費用補助、部分リフォーム補助 ...等	・密集市街地での木造老朽家屋の解体費用補助 ・密集市街地での耐火性能に優れた家屋の新築費用補助	・隣地を購入した場合の登記費用等の補助

※各補助制度については、対象者や対象住宅などに要件があります。また、補助の受付は予算の都合上、予定件数に達し次第終了します。詳細についてはお問い合わせください

# 建築物の管理に関するリーフレット等の協働作成、配布

～ 建築物オーナーとの接点、普及・啓発の強化 ～

## 1. 趣旨

- ・ 電気、ガス、水道の安全、適切な使用や設備の管理に係る普及啓発は、これまでもエネルギー事業者が主体となり取り組まれている。それらに加え、建築物の管理に関する普及の取組を協働により行う。
- ・ エネルギー事業者の、日常業務におけるオーナー・関係者の方と接する機会をとらえて、取組を推進する。

(取組例)

- ・ リーフレット等の協働作成:リーフレット、デジタルコンテンツ等を協働で作成(エネルギー事業者の持つコンテンツの反映等)
- ・ リーフレットの協働配布:エネルギー事業者が、点検・機器交換等でまちなかを巡回する際や、顧客向けにパンフレットなどを配布する際に、リーフレットを併せて配布。京都市は、公益性のあるエネルギー事業者の取組の情報発信

<リーフレット等の内容>

- ・ 建築物・設備に関する各相談窓口の宣伝・広報
- ・ 所有建築物・設備の老朽化・管理不備への気づきにつながる、市民向けチェック表
- ・ エネルギー事業者の、安心安全に関わるセミナーやパンフレット、アプリ等

## 2. 想定役割

- ・ 関西電力送配電(株):リーフレット等へのコンテンツの提供、点検での顧客訪問時の配布協力
- ・ 大阪ガス(株) :リーフレット等へのコンテンツの提供、メーター交換での顧客訪問時の配布協力、市民向けパンフレットの配布時にリーフレットの同時配布
- ・ 上下水道局 :リーフレット等の協働制作、検針での顧客訪問時の配布協力

## 3. 段階的取組イメージ (案)

step1 (～2年)

- 各事業者と個別に推進
  - 他地域等での取組事例研究による、建築物オーナーに普及・啓発、行動変容を促すスキーム研究
  - リーフレットの協働配布の試行的実施

step2 (～5年)

- 各事業者と個別に推進
  - 社会実験(地域限定、期間限定等)による建築物の管理に関するリーフレットの試行的な作成
  - 社会実験による運用スキーム見直し

step3 (6年～)

- プロジェクトの運用改善