

# 施策一覧

住宅マスタープランの実現に向け、考えられる施策(129施策、うち新規67施策)と概ねの取組時期及び実施主体を挙げます。これら施策のうち、網掛けしているものは、住宅マスタープランの「目標」や「施策の方向」を特徴付ける施策をシンボルプロジェクトとして示したものです。

「短期的」	現在継続中の施策や住宅マスタープラン策定後、早期に実施する施策
「中長期的」	住宅マスタープラン策定後、中長期的に実施する施策
「新規」	住宅マスタープラン策定後、新たに取り組む施策
「市民」	居住者・所有者、地域の自治組織等
「事業者」	不動産・事業者、福祉サービス事業者等
「各種団体等」	NPO、業界団体、専門家の団体等
「行政等」	京都市、住宅供給公社等

## 1 住み継ぐ

### (1) 京都らしいすまい方の継承

#### 環境への配慮やコミュニティの活動状況等も含めたすまい方の促進

施策名	施策の取組		実施主体			
	短期的	中長期的	市民	事業者	各種団体等	行政等
1 地域と連携して空き家の流通を促進する仕組みづくり <b>新規</b>	○		○	○	○	○
2 日常的な維持管理、地域の活動などを記載したすまいやまちに関するガイドブックの作成 <b>新規</b>	○		○	○	○	○
3 すまいのよろず相談機能の充実	○			○	○	○
4 市民に対する啓発と住教育を含む学習支援	○			○	○	○
5 町家型共同住宅の供給促進		○		○	○	○
6 環境家計簿の普及拡大	○		○	○	○	○
7 京のアジェンダ21フォーラムとの協働により各区役所で行っている「省エネ相談所」を「エコ町内会」単位の地域に拡大	○		○	○	○	○
8 まちの美化住民協定制度の推進	○		○	○	○	○
9 「くらしの匠と進めるエコライフ・コミュニティづくり」事業の推進	○		○	○	○	○

## ①共同住宅も含めた新規入居者と地域とのコミュニティ形成の円滑化支援

施 策 名		施策の取組		実施主体			
		短期的	中長期的	市 民	事 業 者	各 種 団 体 等	行 政 等
1	地域コミュニティの活性化に向けた方策の調査・検討 <b>新規</b>	○		○	○	○	○
2	(財)京都市景観・まちづくりセンターと連携した分譲マンション内や周辺地域とのコミュニティ形成の円滑化の支援(専門家の派遣, 相談体制の充実)	○			○	○	○
3	居住者や管理組合に対する分譲マンション管理に関する相談や情報の提供	○		○	○	○	○
4	共同住宅の供給時等における新規入居者と周辺地域との調和の誘導	○		○	○	○	○

### 地域と連携して空き家の流通を促進する仕組みづくり

地域の多様な特徴を生かし、また市場での評価を確立しながら、空き家の活用を促進し、すまい方も含めて住み継がれる市場を形成します。

そのために、地域のまちづくり活動によるエリアマネジメントとして空き家の掘り起こしを行い、不動産業等専門家の協力のもと、地域の魅力やすまい方の発信と合わせて空き家の活用の継続的かつ自立的な仕組みを構築するとともに空き家増加の抑制や適正な維持管理による危険住宅化の防止を図ります。

## ⑨京町家の保全・活用の推進

施策名	施策の取組		実施主体			
	短期的	中長期的	市民	事業者	各種団体等	行政等
1 京町家における改修・賃貸等にかかる資金調達等の仕組みの推進(信託手法、証券化、定期借家等) <b>新規</b>	○		○	○	○	○
2 法規制の合理化(適切な保全・活用を可能とする方策及び法規制のあり方など)の推進	○			○	○	○
3 京町家の耐震改修の促進を図るための総合的な取組の充実	○		○	○	○	○
4 京町家再生賃貸住宅制度に代わる新たな制度の検討 <b>新規</b>	○			○	○	○
5 大学等との連携による既存住宅の寮、下宿としての活用促進 <b>新規</b>		○	○	○	○	○
6 京町家まちづくり調査の結果に基づくデータ整備やこれらの保全・再生策の検討 <b>新規</b>	○			○	○	○
7 京町家まちづくりファンドを活用した京町家の保全・再生	○		○	○	○	○
8 京町家再生プランの見直し	○			○	○	○
9 京町家なんでも相談の推進・拡充	○			○	○	○
10 京町家等の伝統構法による住宅の改修、維持管理の技術の継承・開発と普及 <b>新規</b>		○		○	○	○
11 京町家を生かした二地域居住の促進 <b>新規</b>		○	○	○	○	○
12 京町家の適切な流通市場を形成するための仕組みの検討 <b>新規</b>	○			○	○	○
13 袋路再生の推進(優良建築物等整備事業の活用など)	○		○	○	○	○

①良好な住環境及び町並み景観の保全・形成の推進

施策名		施策の取組		実施主体			
		短期的	中長期的	市民	事業者	各種団体等	行政等
1	狭小宅地の改善の促進(隣接地の取得に対するインセンティブ付与による2戸1化の促進) <b>新規</b>	○		○	○	○	○
2	住宅地区改良事業及び住宅市街地総合整備事業等を活用した市街地の特性を生かした市街地の整備	○			○	○	○
3	袋路再生の推進(優良建築物等整備事業の活用など)(再掲)	○		○	○	○	○
4	建築協定, 緑地協定, 景観協定, 地区計画等の活用と専門家の派遣	○		○	○	○	○
5	土地区画整理事業の推進による良好な市街地の形成と宅地の供給	○			○	○	○
6	緑化助成の推進及び京都市緑の基本計画, 水共生プランの推進	○		○	○	○	○
7	市民による美観再生の推進 <b>新規</b>	○		○	○	○	○

②郊外, 山間部等の人口減少や高齢化の対応に向けた活動の支援

施策名		施策の取組		実施主体			
		短期的	中長期的	市民	事業者	各種団体等	行政等
1	地域と連携して空き家の流通を促進する仕組みづくり <b>新規</b> (再掲)	○		○	○	○	○
2	子育て世代や農林業の担い手等を呼び込むためのまちづくりの推進 <b>新規</b>		○		○	○	○
3	流通しない要因(駐車場の不足, 既存住宅の品質への不安等)や市街化調整区域での条件等への対応策を示す情報の提供による流通の促進 <b>新規</b>		○		○	○	○
4	住み替え支援制度の促進	○			○	○	○
5	市街化調整区域における地区計画制度の活用	○		○	○	○	○

(2) 住宅ストックの良質化のための適正な維持管理や更新の支援

ア 環境に配慮した数世代にわたり住み継ぐことのできる住宅の普及

施策名	施策の取組		実施主体			
	短期的	中長期的	市民	事業者	各種団体等	行政等
1 良好な景観を創出し、低炭素社会を実現する都市型住宅のモデル「平成の京町家」の普及促進 <b>新規</b>	○		○	○	○	○
2 長期優良住宅の普及	○		○	○	○	○
3 中古住宅瑕疵担保制度及び既存住宅性能表示制度の普及	○		○	○	○	○
4 省エネルギーに配慮した改修の促進	○		○	○	○	○
5 住宅用太陽光発電システム設置助成制度等による家庭における新エネルギーの導入促進	○		○	○	○	○
6 京都市環境配慮建築物認証制度(CASBEE京都)の策定・普及 <b>新規</b>	○			○	○	○
7 「省エネ住まいアドバイザー制度」を創設 <b>新規</b>	○			○	○	○
8 省エネ法に基づく省エネルギー措置の届出制度を啓発することにより、省エネルギー型建築物の普及を促進	○		○	○	○	○
9 緑化助成の推進及び京都市緑の基本計画、水共生プランの推進(再掲)	○		○	○	○	○

良好な景観を創出し、低炭素社会を実現する都市型住宅のモデル「平成の京町家」の普及促進

京都らしいすまい方を継承するとともに、世代を超えて住み継ぐことのできる住宅として、京町家の持つ伝統的な技術や暮らしの知恵と現代の技術を融合した「平成の京町家」の普及促進を図り、生活文化の継承と発展、循環型木造建築システムの再構築、「いえ」と「まち」との関係性の再構築を進めます。

①木の循環システムを支える京都市地域産材を活用した木造住宅の普及と維持管理及び更新の促進

施策名	施策の取組		実施主体			
	短期的	中長期的	市民	事業者	各種団体等	行政等
1 良好な景観を創出し、低炭素社会を実現する都市型住宅のモデル「平成の京町家」の普及促進 <b>新規</b> (再掲)	○		○	○	○	○
2 木の文化の推進(木造住宅の振興)	○		○	○	○	○
3 京町家等の伝統構法による住宅の改修、維持管理の技術の継承・開発と普及 <b>新規</b> (再掲)		○		○	○	○
4 NPOと連携した古材リサイクルの促進、支援	○		○	○	○	○
5 「みやこ杉木」の利用を促進する「京の山杉人(そまびと)工房」事業の推進	○			○	○	○
6 木材流通システムの確立による「みやこ杉木」の安定的な供給体制の推進 <b>新規</b>	○			○	○	○
7 木質ペレット等の森林バイオマスエネルギーの利用の促進	○		○	○	○	○
8 京都市環境配慮建築物認証制度(CASBEE京都)の策定・普及 <b>新規</b> (再掲)	○			○	○	○

②民間活力を活用した住宅ストックの良質化

施策名	施策の取組		実施主体			
	短期的	中長期的	市民	事業者	各種団体等	行政等
1 狭小宅地の改善の促進(隣接地の取得に対するインセンティブ付与による2戸1化の促進) <b>新規</b> (再掲)	○		○	○	○	○
2 住宅地区改良事業及び住宅市街地総合整備事業等を活用した市街地の特性を生かした市街地の整備(再掲)	○			○	○	○
3 京都市あんぜん住宅改善資金融資制度の推進	○			○	○	○

① 予防的な観点重視した分譲マンションの適切な維持管理の推進

施 策 名		施策の取組		実施主体			
		短期的	中長期的	市 民	事 業 者	各 種 団 体 等	行 政 等
1	地域コミュニティの活性化に向けた方策の調査・検討 <b>新規</b> (再掲)	○		○	○	○	○
2	耐震改修、バリアフリー改修に対する費用助成の推進 <b>新規</b>	○		○	○	○	○
3	「分譲マンション建て替え大規模修繕アドバイザー派遣制度」の推進	○		○	○	○	○
4	行政や管理組合、不動産業者やNPO法人などとの連携の強化の検討(協定の締結等) <b>新規</b>	○		○	○	○	○
5	それぞれの分譲マンションの特性に応じて工夫した管理を実施している管理組合の事例集の作成	○		○	○	○	○
6	NPO法人等が行う分譲マンションの管理の適正化を推進する活動への支援 <b>新規</b>	○			○	○	○
7	高経年マンション、小規模マンションにおける管理のあり方(モデル)の検討 <b>新規</b>	○		○	○	○	○
8	管理組合や賃貸人(区分所有者)などにおける分譲マンションの賃貸化への対応を記したマニュアルの作成の検討 <b>新規</b>	○		○	○	○	○
9	複数マンションの連携による効率的な管理の仕組みの検討 <b>新規</b>		○	○	○	○	○
10	分譲マンションの実態を継続的に把握するための調査の実施	○			○	○	○
11	分譲マンションの購入者及び不動産業者への意識啓発の強化(市民しんぶんによる情報提供等) <b>新規</b>	○			○	○	○
12	紛争解決のためのADR(裁判外紛争解決手続)の活用促進の検討 <b>新規</b>		○		○	○	○
13	将来の管理支援を受けるための預託金制度又は保険制度の可能性の検討 <b>新規</b>		○		○	○	○
14	「要支援マンション」の更なる実態把握と専門家の活用による、「要支援マンション」についての、自治能力の回復だけでなく、区分所有関係の整理も視野に入れたサポートの仕組みの検討 <b>新規</b>	○			○	○	○
15	区分所有権ではなく、利用権に基づく集合住宅供給のあり方の検討 <b>新規</b>		○		○	○	○
16	管理組合や管理会社、不動産業者等による維持管理実態の積極的な開示の促進と、維持管理の状況が流通において評価される仕組みの検討(開示した情報についての流通における評価が、管理組合における自治管理能力の向上の動機付けになりうる仕組みの検討) <b>新規</b>	○			○	○	○
17	居住者や管理組合に対する分譲マンション管理に関する相談や情報の提供(再掲)	○		○	○	○	○
18	共同住宅の供給時等における新規入居者と周辺地域との調和の誘導(再掲)	○		○	○	○	○

19	マンション建て替え勧告制度の運用の検討 <b>新規</b>		○		○	○	○
----	-------------------------------	--	---	--	---	---	---

④安心してリフォームを実施するための環境整備

施策名	施策の取組		実施主体			
	短期的	中長期的	市民	事業者	各種団体等	行政等
1 リフォームのためのアドバイス制度等の実施(第三者による建物の検査制度の創設やリフォネット(リフォーム業者登録制度)の利用促進)	○			○	○	○
2 中古住宅瑕疵担保制度及び既存住宅性能表示制度の普及(再掲)	○		○	○	○	○
3 耐震改修の促進を図るための総合的な取組の充実	○		○	○	○	○
4 日常的な維持管理、地域の活動などを記載したすまいやまちに関するガイドブックの作成 <b>新規</b> (再掲)	○		○	○	○	○
5 リフォームに関する市場の形成と関係団体の情報交流 <b>新規</b>	○			○	○	○
6 京町家等の伝統構法による住宅の改修、維持管理の技術の継承・開発と普及 <b>新規</b> (再掲)		○		○	○	○
7 住宅の履歴情報を蓄積する仕組みの普及 <b>新規</b>	○		○	○	○	○
8 リフォームに併せて耐震改修を誘導する取組の検討 <b>新規</b>	○			○	○	○
9 第三者による建物検査制度の検討及び普及 <b>新規</b>	○			○	○	○

リフォームのためのアドバイス制度等の実施

環境への視点や住み継ぐための仕組みづくりに不可欠な既存住宅の活用に当たり、戸建て住宅だけでなく、分譲マンションを含め、安心して既存住宅の取得やリフォームができるための維持管理情報の整備・公表、検査・評価制度の普及等の市場環境の整備を進めます。

これによって、適正な住宅の流通を目指すとともに、生活に密着したすまいの情報発信を行うなど、住情報の一元的な提供を進めます。



### (3) 既存住宅の流通活性化のための条件整備

#### ア 良質な既存住宅が正当に評価されるための仕組みづくり

施策名	施策の取組		実施主体			
	短期的	中長期的	市民	事業者	各種団体等	行政等
1 リフォームのためのアドバイス制度等の実施(第三者による建物の検査制度の創設やリフォネット(リフォーム業者登録制度)の利用促進)(再掲)	○			○	○	○
2 地域と連携して空き家の流通を促進する仕組みづくり <b>新規</b> (再掲)	○		○	○	○	○
3 適正な評価に対応した融資プログラムの開発 <b>新規</b>		○		○	○	○
4 住宅の履歴情報を蓄積する仕組みの普及 <b>新規</b> (再掲)	○		○	○	○	○
5 分譲マンションにおける管理組合や管理会社、不動産業者等による維持管理実態の積極的な開示の促進と、維持管理の状況が流通において評価される仕組みの検討(開示した情報についての流通における評価が、管理組合における自治管理能力の向上の動機付けになりうる仕組みの検討) <b>新規</b> (再掲)	○			○	○	○
6 第三者による建物検査制度の検討及び普及 <b>新規</b> (再掲)	○			○	○	○
7 リフォームに関する市場の形成と関係団体の情報交流 <b>新規</b> (再掲)	○			○	○	○
8 建築基準法に基づく定期報告制度の活用による共同住宅の適切な維持管理の促進 <b>新規</b>		○	○	○	○	○
9 京都市環境配慮建築物認証制度(CASBEE京都)の策定・普及(再掲) <b>新規</b>	○			○	○	○
10 京町家の適切な流通市場を形成するための仕組みの検討(再掲) <b>新規</b>	○			○	○	○

①良質な既存住宅を安心して取得できる環境整備

施策名		施策の取組		実施主体			
		短期的	中長期的	市民	事業者	各種団体等	行政等
1	リフォームのためのアドバイス制度等の実施(第三者による建物の検査制度の創設やリフォネット(リフォーム業者登録制度)の利用促進)(再掲)	○			○	○	○
2	第三者による建物検査制度の検討及び普及 <b>新規</b> (再掲)	○			○	○	○
3	日常的な維持管理、地域の活動などを記載したすまいやまちに関するガイドブックの作成 <b>新規</b> (再掲)	○		○	○	○	○
4	中古住宅瑕疵担保制度及び既存住宅性能表示制度の普及(再掲)	○		○	○	○	○
5	重要事項説明書の京都ガイドラインの開発の検討 <b>新規</b>		○		○	○	○
6	住宅の履歴情報を蓄積する仕組みの普及 <b>新規</b> (再掲)	○		○	○	○	○
7	適正な評価に対応した融資プログラムの開発 <b>新規</b> (再掲)		○		○	○	○
8	リフォームに関する市場の形成と関係団体の情報交流 <b>新規</b> (再掲)	○			○	○	○

## 2 そなえる

### (1) 住宅・住環境の安全性の向上

#### 住宅の安全性の確保

施策名	施策の取組		実施主体			
	短期的	中長期的	市民	事業者	各種団体等	行政等
1 高齢者等が行う応急的な耐震改修への支援の充実	○			○	○	○
2 命を守るための不可欠な住宅改修等の研究開発 <b>新規</b>	○			○	○	○
3 耐震改修の促進を図るための総合的な取組の充実(再掲)	○		○	○	○	○
4 新耐震前の住宅等のストックを良質化する工事についての評価・扱いの検討 <b>新規</b>		○		○	○	○
5 耐震改修、バリアフリー改修に対する費用助成の推進 <b>新規</b> (再掲)	○		○	○	○	○
6 一般住宅宅地のような壁の安全対策に対する支援等		○		○	○	○
7 京町家の耐震改修マニュアルの作成 <b>新規</b>	○			○	○	○
8 京町家等の伝統構法による住宅の耐震診断手法・耐震改修工法のPR	○			○	○	○
9 京町家等の伝統構法による住宅の耐震診断改修相談に対応できる診断士の育成	○			○	○	○
10 「京都市建築物安心安全実施計画」の推進	○		○	○	○	○
11 建築基準法に基づく定期報告制度の活用による共同住宅の適切な維持管理の促進 <b>新規</b> (再掲)		○	○	○	○	○
12 多様な機関の連携による完了検査の徹底と建築主、事業主等の意識改革による安全性の確保 <b>新規</b>	○		○	○	○	○
13 住宅用火災警報器の設置の促進と火災被害の焼死者防止対策	○		○	○	○	○
14 既存建築物対策の着実な展開(既存違反建築物対策の強化など) <b>新規</b>	○		○	○	○	○

①袋路等の細街路が存在する防災上課題のある地区等の安全性の確保

施策名	施策の取組		実施主体			
	短期的	中長期的	市民	事業者	各種団体等	行政等
1 高齢者等が行う応急的な耐震改修への支援の充実(再掲)	○			○	○	○
2 法規制の合理化(適切な保全・活用を可能とする方策及び法規制のあり方など)の推進(再掲)	○			○	○	○
3 命を守るための不可欠な住宅改修等の研究開発 <b>新規</b> (再掲)	○			○	○	○
4 住宅地区改良事業及び住宅市街地総合整備事業等を活用した市街地の特性を生かした市街地整備(再掲)	○			○	○	○
5 袋路再生の推進(優良建築物等整備事業の活用など)(再掲)	○		○	○	○	○
6 借り上げ公営など、公的住宅や福祉施策と連携したストック活用の検討 <b>新規</b>	○			○	○	○
7 危険建築物対策の強化(空き家の発生を未然に防止する地域ぐるみの取組等) <b>新規</b>	○		○	○	○	○
8 狭あい道路整備事業の制度拡充	○			○	○	○
9 重点整備地区(木造住宅)の設定と、耐震化への取組の強化		○		○	○	○
10 細街路沿道の建築物の耐震化支援の検討、細街路地区の環境改善対策の検討 <b>新規</b>		○		○	○	○
11 街区公園等の地域の身近な公園の整備 <b>新規</b>		○		○	○	○

高齢者等が行う応急的な耐震改修への支援の充実

都心部等では、老朽化した木造住宅に市営住宅の入居階層となる方々が多く住まわれている現状があります。こうした木造住宅を安全に住み継ぐことは、京都らしい木の文化の継承や景観の保全にも寄与するものです。

そこで、こうした既存木造住宅を活用した住宅セーフティネットを構築することを目的に、老朽木造住宅の安全性の向上を図り、地震災害から居住者の生命・身体を守るための、応急かつ緊急的な耐震改修への支援の充実を行います。また、より安価で効果的な工法についての研究や開発を促します。

⑨コミュニティを生かした防災・減災への取組の促進

施策名		施策の取組		実施主体			
		短期的	中長期的	市民	事業者	各種団体等	行政等
1	防災性と居住性に配慮した地域住民の協働によるまちづくりの支援	○		○	○	○	○
2	学区(自治会)への耐震化に関する専門家の派遣 <b>新規</b>	○		○	○	○	○
3	エリア単位での住民意識啓発活動(出前講座を活用し、各建築物単体ではなくエリア単位での安心安全まちづくりの必要性について住民意識啓発活動の実施) <b>新規</b>	○		○	○	○	○
4	啓発活動を通じて、安心安全まちづくりに向けた地元サポーターの発掘・育成 <b>新規</b>	○		○	○	○	○
5	学区ぐるみでの耐震化に関する具体的取組の展開 <b>新規</b>	○		○	○	○	○
6	地域ぐるみの安全確保に向けた避難経路協定の締結の推進等 <b>新規</b>	○		○	○	○	○

### 3 支え合う

#### (1) 重層的な住宅セーフティネットの構築

##### 市営住宅の住宅セーフティネット機能の充実

施策名	施策の取組		実施主体			
	短期的	中長期的	市民	事業者	各種団体等	行政等
1 より住宅確保の優先度が高い世帯へ市営住宅を供給するため方策としての優先入居制度の拡充(障害のある市民や母子世帯等福祉対象世帯の優先入居の拡充) <b>新規</b>	○					○
2 子育て世帯優先入居の対象年齢の引上げや入居枠の拡大, 期限付入居の導入 <b>新規</b>	○					○
3 住宅規模・世帯人員に応じた公募・住み替え制度の創設 <b>新規</b>	○					○
4 市営住宅の耐震化, バリアフリー化及び適正な維持管理による長寿命化の推進	○					○
5 住宅確保要配慮者のそれぞれの属性に応じた住宅の情報を一元的に提供できる仕組みの検討 <b>新規</b>	○			○	○	○
6 社会的困窮度の減額率への反映, 応益性を取り入れた最低家賃額, 生活保護基準を参考とした収入認定を導入することにより, 公平性, 応益性, 福祉との整合性を勘案した家賃減免制度の改正 <b>新規</b>	○					○
7 収入超過者及び高額所得者への対応	○					○
8 市営住宅等における安否確認などの生活支援サービスの実施 <b>新規</b>		○		○	○	○
9 留学生住居整備支援プロジェクトの推進	○			○	○	○
10 政策目的入居促進事業(市営住宅への留学生, 子育て世帯等の入居支援)の推進	○					○

## ①市営住宅の適切な更新と維持管理

施 策 名		施策の取組		実施主体			
		短期的	中長期的	市 民	事 業 者	各 種 団 体 等	行 政 等
1	市営住宅の耐震化，バリアフリー化及び適正な維持管理による長寿命化の推進(再掲)	○					○
2	改良住宅ストックの転用や民間賃貸住宅の借り上げによる，供給の少ない地域への公営住宅の供給 <b>新規</b>	○			○	○	○
3	新たな「市営住宅ストック総合活用計画」の策定推進 <b>新規</b>	○					○
4	「環境共生を主眼とした市営住宅整備指針」(平成17年4月から運用)に基づき，市営住宅に雨水貯留樽を設置し，活用	○					○
5	市営住宅における防犯環境設計の推進	○					○

④民間賃貸住宅等の性能の向上による住宅セーフティネットの整備

施策名	施策の取組		実施主体			
	短期的	中長期的	市民	事業者	各種団体等	行政等
1 福祉分野等との提携や既存住宅の改修等による地域優良賃貸住宅(高齢者型)の普及促進 <b>新規</b>	○			○	○	○
2 借上げ公営など、公的住宅や福祉施策と連携したストック活用の検討 <b>新規</b> (再掲)	○			○	○	○
3 終身建物賃貸借制度の活用の促進	○			○	○	○
4 民間賃貸住宅等の品質向上のための支援制度導入の検討 <b>新規</b>		○		○	○	○
5 重度障害者住宅環境整備費助成事業(いきいきハウジングリフォーム)の推進	○			○	○	○
6 耐震改修、バリアフリー改修に対する費用助成の推進 <b>新規</b> (再掲)	○		○	○	○	○
7 ケアマネージャーや介護ボランティア等に対する住宅改善や防災対策の講習の実施	○			○	○	○

**福祉分野等との提携や既存住宅の改修等による  
地域優良賃貸住宅(高齢者型)の普及促進**

高齢者世帯の増加に対応するため、民間活力による良質な高齢者の住宅である地域優良賃貸住宅(高齢者型)の供給を促進します。

また、高齢者のすまいをハード、ソフトの両面から支援するため福祉分野や医療分野との連携を進めます。さらに、既存住宅の活用や整備費用の負担の軽減のため、既存住宅の改修による供給を促進します。



①民間賃貸住宅等への入居の円滑化と居住支援

施 策 名		施策の取組		実施主体			
		短期的	中長期的	市 民	事 業 者	各 種 団 体 等	行 政 等
1	住宅確保要配慮者のそれぞれの属性に応じた住宅の情報を一元的に提供できる仕組みの検討 <b>新規</b> (再掲)	○			○	○	○
2	終身建物賃貸借制度の活用の促進(再掲)	○			○	○	○
3	民間の保証会社を活用した家賃債務保証の仕組みの検討(登録制の実施等) <b>新規</b>		○		○	○	○
4	あんしん賃貸支援制度の推進	○			○	○	○
5	ケアマネージャーや介護ボランティア等に対する住宅改善や防災対策の講習の実施(再掲)	○			○	○	○
6	高齢者や障害のある市民のグループホームの供給促進	○			○	○	○
7	「京都地域留学生住宅保証制度」の見直し	○			○	○	○
8	居宅サービスの整備促進	○			○	○	○
9	ケアハウスの整備促進	○			○	○	○
10	ひとり暮らし高齢者等への支援	○			○	○	○
11	留学生住居整備支援プロジェクトの推進(再掲)	○			○	○	○

④市営住宅の供給が少ない地域(都心部等)における住宅セーフティネット機能の向上

施策名	施策の取組		実施主体			
	短期的	中長期的	市 民	事 業 者	各 種 団 体 等	行 政 等
1 高齢者等が行う応急的な耐震改修への支援の充実(再掲)	○			○	○	○
2 福祉分野等との提携や既存住宅の改修等による地域優良賃貸住宅(高齢者型)の普及促進 <b>新規</b> (再掲)	○			○	○	○
3 命を守るための不可欠な住宅改修等の研究開発 <b>新規</b> (再掲)	○			○	○	○
4 改良住宅ストックの転用や民間賃貸住宅の借り上げによる、供給の少ない地域への公営住宅の供給 <b>新規</b> (再掲)	○			○	○	○

⑤老朽木造住宅における安全性確保のための応急的な最低限の住宅改修等の促進

施策名	施策の取組		実施主体			
	短期的	中長期的	市 民	事 業 者	各 種 団 体 等	行 政 等
1 高齢者等が行う応急的な耐震改修への支援の充実(再掲)	○			○	○	○
2 命を守るための不可欠な住宅改修等の研究開発 <b>新規</b> (再掲)	○			○	○	○
3 高齢者等の簡易耐震改修助成制度の推進	○			○	○	○

(2) 中・大規模団地のマネジメント

ア コミュニティバランスに配慮した団地づくり

施策名		施策の取組		実施主体			
		短期的	中長期的	市民	事業者	各種団体等	行政等
1	多様な世代の入居を促し、コミュニティバランスの確保を図る方策としての優先入居制度の対象拡大(若年夫婦・多子世帯優先入居の導入) <b>新規</b>	○			○	○	○
2	子育て世帯優先入居の対象年齢の引上げや入居枠の拡大、期限付入居の導入 <b>新規</b> (再掲)	○					○
3	住宅規模・世帯人員に応じた公募・住み替え制度の創設 <b>新規</b> (再掲)	○					○
4	特定公共賃貸住宅への転用などコミュニティミックスに配慮した住宅供給 <b>新規</b>		○				○

イ 団地内外との交流やコミュニティの活性化に資する機能の充実

施策名		施策の取組		実施主体			
		短期的	中長期的	市民	事業者	各種団体等	行政等
1	市営住宅ストック(敷地・住戸・店舗)への福祉施設等の併設、又は、住戸や店舗の転用によるコミュニティ活性化に必要な機能の導入(子育て施設等) <b>新規</b>	○		○	○	○	○
2	特定公共賃貸住宅への転用などコミュニティミックスに配慮した住宅供給 <b>新規</b> (再掲)		○				○
3	オープンスペース、共同施設、空き住戸などを地域の交流空間として整備 <b>新規</b>		○	○	○	○	○

**市営住宅ストック(敷地・住戸・店舗)に福祉施設等を併設、又は住戸や店舗の転用による機能の導入(子育て施設等)**

市営住宅の土地・建物を地域のまちづくり資産として位置付け、周辺地域とのコミュニティ形成に向けて、その活動の場となる福祉施設等の併設・転用や住戸・店舗の転用による機能の導入(子育て施設等)等も視野に入れて市営住宅の機能の充実を図ります。