

施策の方向（中項目）に係る評価票

目標を市民と共有するためのキーワード		2 そなえる		
施策の方向（大項目）		（１）住宅・住環境の安全性の向上		
施策の方向（中項目）		ア 住宅の安全性の確保		
内 容	京都市建築物耐震改修促進計画に基づき、住宅ストックの耐震化を進めます。			
	建築物の基本的な性能を確認するものとして、新築、増築等の建築時の検査のみならず、改修等の維持保全についても、建築基準法等に基づく確認申請や検査を徹底します。			
	また、点検、調査、報告の制度を活用し、共同住宅の安全性その他基本的な性能の確保を徹底します。			
	さらに、本来ならば市場の機能において淘汰されるべき防火や耐震といった安全性等必要不可欠な性能を備えていない住宅が市場で流通している状況があることを踏まえ、新耐震基準以前の既存不適格建築物である住宅等の性能の向上を図る工事について、評価・扱いの検討等を行い、老朽住宅の安全対策を促進します。			
施策に関連する 主な分野別計画等		京都市建築物安心安全実施計画，京都市建築物耐震改修促進計画		
施策項目				
番号	通し 番号	施策名	施策・ 事業	実施 状況
1	076	高齢者等が行う応急的な耐震改修への支援の充実	事業	実施
2	077	命を守るための不可欠な住宅改修等の研究開発【新規】	事業	実施
3	068	耐震改修の促進を図るための総合的な取組の充実	事業	実施
4	078	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	事業	未着手
5	051	耐震改修，バリアフリー改修に対する費用助成の推進【新規】	事業	実施
6	079	一般住宅宅地のような壁の安全対策に対する支援等	事業	実施
7	080	京町家の耐震改修マニュアルの作成	事業	実施
8	081	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	事業	実施
9	082	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	事業	実施
10	083	「京都市建築物安心安全実施計画」の推進	施策	実施
11	074	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【新規】	事業	実施
12	084	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【新規】	事業	実施
13	085	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	事業	実施
14	086	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)【新規】	事業	実施

課題認識

■ 市内の住宅の耐震化率については、平成 1 5 年時点では 69.3%，平成 2 2 年時点では 75.7%，このままの推移では、平成 2 7 年度末見込みは 79.7%で、目標値 90%を達成するためには、更に約 7 万 3 千戸の耐震改修又は建替えが必要となる。

そのため、平成 2 4 年度に、耐震改修を促進する機運を高めるため、「まちの匠の知恵を活かした京都型耐震リフォーム支援事業」を創設したところであるが、開始当初は好評であったものの、平成 2 4 年度後半以降は低調に推移している状況である。

■ 住宅市場において住宅の性能に応じた価値の評価が行われていない状況に対して、本市としては、耐震改修助成や融資制度により住宅ストックの良質化を図っているものの、市場での評価には繋がっていない。

今後の進め方

■ すまいの耐震化に向けた市民自らの主体的な取組を基本としながら、市民の耐震化に向けた機運を高め、主体的取組を後押ししていく。

■ 「まちの匠事業」については、より多くの市民に更に利用いただくため、平成 2 6 年度の途中で一部運用の改善を行う。また、今後も継続して事業の効果を検証しつつ、制度の見直しを検討する。

また、あらゆる機会を捉えた市民、事業者に対する普及啓発の活動を更に徹底していくとともに、市民の様々なニーズに対応できるよう、耐震ネットワークが核となって、地域レベルでの普及活動を更に推し進めて、より極め細やかな支援を行っていく。

■ 国において、平成 2 6 年 3 月に「中古戸建て住宅に係る建物評価の改善に向けた指針」を策定し、今後、同指針に示した評価方法を不動産市場や金融市場に定着させるべく、引き続き、不動産取引実務・金融実務の関係者が一堂に会する「中古住宅市場活性化ラウンドテーブル」において議論を継続しており、本市としては、この動きを踏まえ、不動産関係団体、金融機関との連携のもと、定着に向けて必要な行政支援等について検討する。

関連する成果指標

指標名	プラン策定時	平成 25 年度	目標値
京都市住宅マスタープランにおける成果指標			
検査済証の交付率 ※確認済証を交付した年度から 3 箇年度を経過した時点において、着工の有無及び検査済証の交付の有無を調査	73.6%(H18)	96.4%(H22)	100%
住宅の耐震化率	69.3% (H15)	—	90.0%以上 (H27)
施策評価における指標			
検査済証の交付率【再掲】	73.6%(H18)	96.4%(H22)	100%
耐震化による固定資産税の減額を受けた件数	58 件 (H21)	17 件	120 件 (H31)

事務事業評価における指標			
耐震診断士派遣事業その他の耐震支援事業の利用件数	194 件 (H21)	357 件	予算措置状況を勘案して設定
耐震改修助成事業を利用して耐震化された建築物数	14 件 (H21)	447 件	予算措置状況を勘案して設定
助成制度を活用してバリアフリー化されたマンションの戸数	—	892 件	年間 1,000 戸
対象建築物の定期報告件数	136 件 (H21)	1,127 件	拡大予定の定期報告対象建築物の総数 8,000 件(H32)
既存建築物の査察その他調査の件数	22 件 (H21)	492 件	安全指導の必要性や重要性が高い既存建築物の数 2,000 件 (H32)
建築基準法第 12 条に基づく定期報告の報告率	93% (H21)	75.7%	100%
一戸建て住宅の完了検査済証の交付率	87% (H21)	93%	100%
火災件数	186 件 (H21)	245 件	年間 160 件

京都市住宅審議会による評価・指摘事項
・ ・ ・

施策の方向（中項目）に関する指標（案）		
指標名	プランの中間見直し時点	目標値

施策の方向（中項目）に係る評価票

目標を市民と共有するためのキーワード		2 そなえる		
施策の方向（大項目）		（１）住宅・住環境の安全性の向上		
施策の方向（中項目）		イ 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		
内 容	袋路等の細街路に面した老朽木造住宅が数多く存在する地区や高密度に形成された市街地など防災上課題のある地区等について、袋路等の細街路の拡幅、避難経路・避難地の確保、危険建築物対策等により、安全性を確保します。			
	また、京都の歴史文化が形成してきた特徴ある住環境を保全していくために、袋路の再生を促す制度の活用や既存不適格建築物の扱い等について検討します。			
施策に関連する 主な分野別計画等		京都市建築物安心安全実施計画、京都市建築物耐震改修促進計画、歴史都市京都における密集市街地対策等の取組方針、京都市細街路対策指針		
施策項目				
番 号	通 し 番 号	施策名	施策・事業	実施状況
1	076	高齢者等が行う応急的な耐震改修への支援の充実	事業	実施
2	015	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	事業	実施
3	077	命を守るための不可欠な住宅改修等の研究開発【新規】	事業	実施
4	028	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	事業	実施
5	026	袋時再生の推進（優良建築物等整備事業の活用など）	事業	実施
6	087	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【新規】	事業	検討
7	088	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）【新規】	事業	実施
8	089	狭あい道路整備事業の制度拡充	事業	実施
9	090	重点整備地区（木造住宅）の設定と、耐震化への取組の強化	事業	実施
10	091	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【新規】	事業	実施
11	092	街区公園等の地域の身近な公園の整備【新規】	事業	実施

課題認識

■ 平成 24 年 7 月に、「歴史都市京都における密集市街地対策等の取組方針」及び「京都市細街路対策指針」を策定し、以降、方針及び指針に基づいて施策化、制度化を進めるとともに、具体の「優先的に防災まちづくりを進める地区」において、地域と行政とが一体となった防災まちづくりを実施するなど、密集市街地対策・細街路対策については大きな前進を見せている。

その一方で、今後、取組を継続・展開するうえで、以下のような課題がある。

- ・ 具体的改善の推進

防災まちづくりの活動を通して、地域において防災意識の浸透が一定進んでいるものの、権利関係、資金、高齢化等の問題もあって、個々の住宅や細街路の具体的改善を実現するためには、地域住民に個別に働きかけを行う必要があるなど、相当な時間と労力を要する。

- ・ 取組の持続性の確保

防災まちづくりは短期間で終わるものではなく、長期的な取組が必要となる。そのためには、地域・行政双方において、取組を継続するための体制や仕組みを整えることが求められる。

- ・ 「優先地区」以外への展開

現在は「優先地区」を中心に対策を進めているところであるが、「優先地区」以外にも密集市街地や細街路が遍在しているため、それらに対し取組を展開していくことが必要である。

今後の進め方

■ 今後とも「優先地区」を中心にした取組を実施することに加え、市民に対する普及啓発、支援メニューの充実を進めるとともに、市民・事業者が自発的・継続的に取組を行うための仕組みづくりや環境整備に向けた検討を行う。

関連する成果指標			
指標名	プラン策定時	平成 25 年度	目標値
京都市住宅マスタープランにおける成果指標			
検査済証の交付率 ※確認済証を交付した年度から 3 箇年度を経過した時点において、着工の有無及び検査済証の交付の有無を調査	73.6%(H18)	96.4%(H22)	100%
住宅の耐震化率	69.3% (H15)	—	90.0%以上 (H27)
施策評価における指標			
検査済証の交付率【再掲】	73.6%(H18)	96.4%(H22)	100%
耐震化による固定資産税の減額を受けた件数	58 件 (H21)	17 件	120 件 (H31)

事務事業評価における指標			
耐震診断士派遣事業その他の耐震支援事業の利用件数	194 件 (H21)	357 件	予算措置状況を勘案して設定
耐震改修助成事業を利用して耐震化された建築物数	14 件 (H21)	447 件	予算措置状況を勘案して設定
保存建築物登録軒数 ※京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例	—	1 件	年間 3 件
後退杭の設置報告件数	—	353 件	前年度実績と制度の周知を勘案して設定
助成事業の利用件数(細街路対策事業)	—	12 件	前年度の実績と予算措置状況を勘案して設定
「優先的に防災まちづくりを進める地区」をはじめとした防災上課題のある地区において、防災まちづくりに取り組まれている地区の数	—	6 地区	毎年 2 地区ずつ取組に着手
空き家を活用するための改修工事に対する補助事業(空き家活用・流通支援等補助)を交付され、活用・流通に供された空き家の件数	—	—	年間 150 戸(H26)
地域連携型空き家流通促進事業に参加した地区数	—	9	100 地区(H30)

京都市住宅審議会による評価・指摘事項

- ・
- ・
- ・

施策の方向（中項目）に関する指標（案）		
指標名	プランの中間見直し時点	目標値

施策の方向（中項目）に係る評価票

目標を市民と共有するためのキーワード		2 そなえる		
施策の方向（大項目）		（1）住宅・住環境の安全性の向上		
施策の方向（中項目）		ウ コミュニティを生かした防災・減災への取組の促進		
内 容	人口減少や高齢化が進む中、コミュニティの弱体化により地域力の低下が懸念されます。 しかし、自主防災組織等高い防災力を地域が保ち続けられている背景には、これまで元学区等を単位としたコミュニティ活動が活発であることが考えられます。こうしたことから、地域が一体となって耐震診断を行うことや避難協定の締結等コミュニティを生かした防災・減災施策を展開します。 また、地域で互いに支え合う暮らしを進めることで、防災意識を高めるとともに、災害時に助け合って対処していくことのできる環境を整備します。			
	施策に関連する 主な分野別計画等 京都市建築物安心安全実施計画、京都市建築物耐震改修促進計画、歴史的都市京都における密集市街地対策等の取組方針、京都市細街路対策指針			
施策項目				
番号	通し 番号	施策名	施策 ・ 事業	実施 状況
1	093	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	事業	実施
2	094	学区（自治会）への耐震化に関する専門家の派遣【新規】	事業	実施
3	095	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）【新規】	事業	一部 実施
4	096	啓発活動を通じて、安心安全まちづくりに向けたサポーターの発掘・育成【新規】	事業	検討
5	097	学区ぐるみでの耐震化に関する具体的取組の展開【新規】	事業	実施
6	098	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【新規】	事業	実施
課題認識	■ 「優先的に防災まちづくりを進める地区」においては、順次、密集市街地対策・細街路対策、さらには耐震化促進、空き家対策を組み合わせた防災まちづくり活動支援に取り組んでいる。また、耐震ネットワークでは、耐震化の促進に向けて、地域における普及啓発の取組も進めている。 その一方で、コミュニティを生かした防災・減災の取組を進めるうえで、地域における防災意識の向上・共有に加え、以下のような課題がある。 ・ コミュニティの一員としての専門家、事業者の必要性 防災・減災に向けた取組としては、実際にハードを動かして安全性の向上を図っていく必要があり、そのためには、様々な専門家や事業者がコミュニティの一員として継続的に関わる事ができる仕組みが必要である。			

今後の進め方	■ 地域主体のコミュニティを生かした防災・減災の取組を促進するため、行政による防災まちづくり支援だけでなく、地域に根差した様々な専門家や事業者、さらには地域外からの支援者も含め、地域コミュニティの一員として継続してサポートできる環境整備や仕組みづくりについて検討を行う。			
	■ 耐震ネットワークについては、これまでの普及啓発の取組に加え、地域レベルでの耐震ネットワーク活動を更に推し進めていく。			
関連する成果指標				
指標名		平成 24 年度	平成 25 年度	目標値
京都市住宅マスタープランにおける成果指標				
検査済証の交付率 ※確認済証を交付した年度から 3 箇年度を経過した時点において、着工の有無及び検査済証の交付の有無を調査		73.6%(H18)	96.4%(H22)	100%
住宅の耐震化率		69.3%（H15）	—	90.0%以上（H27）
施策評価における指標				
検査済証の交付率【再掲】		73.6%(H18)	96.4%(H22)	100%
耐震化による固定資産税の減額を受けた件数		58 件（H21）	17 件	120 件（H31）
事務事業評価における指標				
「優先的に防災まちづくりを進める地区」をはじめとした防災上課題のある地区において、防災まちづくりに取り組まれている地区の数		—	6 地区	毎年 2 地区ずつ取組に着手
耐震診断士派遣事業その他の耐震支援事業の利用件数		194 件（H21）	357 件	予算措置状況を勘案して設定
耐震改修助成事業を利用して耐震化された建築物数		14 件（H21）	447 件	予算措置状況を勘案して設定
後退杭の設置報告件数		—	353 件	前年度実績と制度の周知を勘案して設定
助成事業の利用件数(細街路対策事業)		—	12 件	前年度の実績と予算措置状況を勘案して設定

京都市住宅審議会による評価・指摘事項	
・ ・ ・	

施策の方向（中項目）に関する指標（案）		
指標名	プランの中間見直し時点	目標値